

Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: 23 (1986)
Heft: 835

Artikel: Conseil des États : pas terrible
Autor: Delley, Jean-Daniel
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1023065>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 30.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Réforme du droit foncier : on y arrivera un jour (suite)

Il n'empêche que ce nouveau refus clair et net d'une réforme du droit foncier peut surprendre, à l'heure où même les partis bourgeois s'inquiètent de voir la propriété immobilière devenue inaccessible à la majorité des Suisses.

Alors pourquoi ce blocage ?

Il y a tout d'abord un problème économique réel. Même si les imperfections du système de marché apparaissent dans le cas du sol plus nettement qu'ailleurs, il n'est pas facile de proposer des mécanismes alternatifs convaincants. Les cas de distribution collective sont bien souvent décevants. Quelle différence, après tout, entre le spéculateur privé qui offre des appartements chers et la commune riche qui prévoit un maximum de zones de villas dans son plan d'affectation pour gonfler ses revenus ? A côté de l'égoïsme individuel existe un égoïsme collectif et tous deux s'opposent à un intérêt plus général.

Il y a également un problème idéologique, qu'a bien exprimé le rapporteur de la commission Victor

Ruffy : plus la pression sur le sol augmente, plus l'idéologie de la propriété foncière garantie purement et durement se renforce. C'est cette doctrine qui aujourd'hui s'oppose même à des mesures purement techniques, telles l'amélioration de la statistique foncière, qui rendrait le marché plus transparent.

Reste le facteur politique. En plus des socialistes, les forces qui militent pour exclure le sol du régime du marché se recrutent dans des milieux très divers : Eglises, urbanistes, paysans, adeptes de la "monnaie fondante", dans la tradition du penseur allemand Silvio Gesell. Ces groupes sont toujours marginalisés dans leur propre milieu - l'urbaniste Hans Bernoulli dut quitter son poste de professeur à l'Ecole polytechnique de Zürich pour avoir proposé, dans les années trente, la commercialisation du sol et le droit de superficie individuel. Trop hétérogènes, ils n'ont jamais pu constituer une opposition sérieuse aux forces bien organisées qui défendent le régime actuel.

Sous cet aspect, l'initiative "Ville - campagne contre la spéculation foncière" constitue une première. De manière pragmatique, elle vise une alliance politique plus large, entre les deux groupes qui sont le

plus victimes de la surenchère du sol : les paysans et les locataires. Manifestement, les consciences ne sont pas prêtes : la semaine dernière au Parlement, les représentants paysans n'ont rien voulu savoir. Malgré tout, l'espoir de voir un jour s'allier toutes les forces favorables à une réforme foncière subsiste, car les problèmes liés au sol ne pourront qu'aller en s'aggravant, ceci par le jeu de deux facteurs interdépendants.

L'exploitation de la terre atteint ses limites alors que les capitaux (suisse ou étrangers) prêts à s'investir dans l'exploitation foncière sont pratiquement illimités. L'Action nationale avait senti le problème il y a vingt-cinq ans en lançant une initiative populaire à laquelle le Gouvernement a répondu par la Lex von Moos, suivie plus tard des lois Furgler, Friedrich et Kopp. Les Verts vont fatalement prendre la relève.

Les chances de voir se former une large coalition pour la réforme du droit foncier augmentent dans la même mesure où la propriété privée tend à devenir le privilège d'une petite minorité.

WL

Une autre source d'information utile pour ceux qui s'intéressent à la question du droit foncier : *Blätter für ein neues Bodenrecht*, trimestriel édité par la Gesellschaft für ein neues Bodenrecht, Bern.

CONSEIL DES ETATS : PAS TERRIBLE

(jd) Le Conseil des Etats aime à jouer la conscience juridique du Parlement. A l'occasion il renvoie sèchement la copie au Conseil national, à son goût trop facilement démagogue, superficiel et brouillon. Des sages donc, gardiens des principes, capables de recul, qui savent faire prévaloir la raison sur les passions.

Souvent hélas, cette image de la Chambre haute ne résiste pas à l'analyse. Image d'Epinal. Ainsi de la décision récente sur les derniers tronçons du réseau autoroutier. Des citoyens zurichois ont adopté une initiative contre la traversée du

Knoau, cette région agricole intacte au sud de Zurich, au profit d'une solution en tunnel rejoignant l'autoroute toute proche qui longe le lac. Pour les sénateurs, foin du fédéralisme et de la prise en compte de l'avis de la population concernée. Le démocrate-chrétien d'Uri Muheim, - tout sauf un gauchiste ou un écolo, a bien averti ses collègues de la situation catastrophique de son canton depuis l'ouverture de l'axe autoroutier du Gotthard, rien n'y fit. Pour les sénateurs, l'essentiel est de maintenir une décision prise il y a vingt ans, de renvoyer l'ascenseur aux confrères qui déjà ont obtenu leur bout d'autoroute. Sans égard aux expériences faites. Révision prévisionnelle, zéro. Les sénateurs, c'est aussi ça : obtus, bornés.

QUAND LA BNS S'EVADÉ

(yj) La dernière livraison (no 3/86) du bulletin trimestriel *Monnaie et conjoncture*, édité par la Banque nationale suisse, contient une énorme erreur de traduction, qui pourrait bien égratigner le sérieux de notre centrale d'émission. En effet, le résumé français (et italien d'ailleurs) d'un article sur la "périodicité des taxations fiscales et la circulation monétaire" parle continuellement de "l'évasion fiscale et la circulation des billets". Il est vrai que si les auteurs de l'article en question avaient trouvé le moyen de lutter contre l'évasion fiscale en poursuivant les billets en circulation, ils auraient bien mérité des autorités de taxation.