

**Zeitschrift:** Schweizerische Zeitschrift für Vermessung, Kulturtechnik und Photogrammetrie = Revue technique suisse des mensurations, du génie rural et de la photogrammétrie

**Herausgeber:** Schweizerischer Verein für Vermessungswesen und Kulturtechnik = Société suisse de la mensuration et du génie rural

**Band:** 56 (1958)

**Heft:** 7

**Artikel:** L'anarchie helvétique

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-214388>

### **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:** 23.02.2026

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

findet, so muß dem Eigentümer für das weggenommene ein anderes Baugrundstück zugewiesen werden. Das ist nun hier nicht geschehen. Der Regierungsrat glaubt zwar, daß die neue Parzelle wegen ihrer unmittelbaren Nähe zum Altbesitz ebensogut als Bauland angesprochen werden kann wie die alte Parzelle. Er übersieht dabei aber, daß die Gemeinde nicht verpflichtet ist, die neue Parzelle in den Bebauungsplan einzubeziehen, und ignoriert die Tatsache, daß der Verkauf einer nicht überbaubaren Parzelle bei weitem nicht den Ertrag abwirft wie der Verkauf einer Bauparzelle.

Nach den Vernehmlassungen des Regierungsrates wäre es möglich gewesen, dem Beschwerdeführer eine Parzelle in der Bauzone zuzuteilen. Unter diesen Umständen hat die erfolgte Landzuweisung außerhalb der Bauzone keinen Bestand. Die Beschwerde des H. wurde insofern gutgeheißen, als ihm für seine alte Bauparzelle im Mühleboden eine Parzelle im Baugebiet zuzuteilen ist.

## **L'anarchie helvétique**

*ASPAN.* Il y a quelque temps, deux étudiants de l'Ecole d'architecture de Genève, MM. Chatelain et Schmitt, présentaient, dans le cadre de l'Université, une conférence sur «les normes juridiques relatives à la construction en Suisse». Déclarant que l'urbanisme est directement lié à l'autorité, ils prétendaient qu'il était important d'examiner les lois suisses en regard des réalisations qu'elles permettent.

Il est sans doute significatif de voir de jeunes architectes étudier un problème comme celui-là; c'est qu'il apparaît aujourd'hui non seulement nouveau dans son esprit (les lois n'étant plus considérées uniquement comme des contraintes inutiles), mais d'une importance primordiale – et sans cesse accrue – pour toute réalisation de l'urbanisme. C'est pourquoi aussi l'Association suisse pour le plan d'aménagement national se préoccupe depuis des années des incidences juridiques propres à presque tous les problèmes d'aménagement. Une commission de spécialistes se prépare à diffuser très prochainement un document sur «les bases juridiques des plans d'aménagement en droit suisse» qui a pour but d'éclairer les autorités cantonales et communales, et tous les spécialistes de l'urbanisme, sur les questions juridiques que pose l'élaboration des règlements et plans d'aménagement.

N'oublions pas que, sur notre territoire exigu (environ 41 295 km<sup>2</sup> dont 33 000 utilisables) la population ne cesse d'augmenter. De 2 393 740 habitants en 1850, elle est passée à 4 714 992 habitants en 1950. On comptait, il y a cent ans, 58 habitants pour 1 km<sup>2</sup>, on en compte aujourd'hui 114 ou, plus exactement, 143, car l'on ne peut tenir compte que de la surface utilisable. D'autre part, les villes se sont développées de façon considérable. 34 % des habitants sont, de nos jours, des citadins et, en un siècle, le nombre des villes de plus de 10 000 habitants est passé de 8 à 42.

L'industrie est en grande partie responsable de ces transformations; elle emploie en effet le 45 % de la main-d'œuvre, pourcentage très proche de celui des pays très industrialisés. Les villages eux-mêmes perdent leur caractère rural et s'industrialisent les uns après les autres. On lâche la terre pour la machine, on s'en va vers les villes ou les bourgades usinières; les migrations, à l'intérieur du pays, s'amplifient, d'autant plus que les moyens de communication se développent eux aussi. Le long des grands axes de trafic, Genève-Zurich et Bâle-Lugano, vient se fixer une population toujours plus dense.

«A ces phénomènes démographiques et sociaux, il convient de joindre les points de vue économiques, financiers et monétaires», notent nos deux étudiants. «En effet, on peut dire qu'à la stabilité relative du XIX<sup>e</sup> siècle a succédé depuis 1914 une période d'instabilité où l'échelle des valeurs est profondément modifiée et des notions essentielles remises en cause. Il en est ainsi de la propriété immobilière dont la fonction traditionnelle et en quelque sorte naturelle consistait à permettre au propriétaire foncier de cultiver son sol et de construire sa maison.» Ces phénomènes nouveaux ont eu pour conséquence de faire jouer à la propriété foncière une fonction de profit spéculatif qui s'écarte de sa fonction naturelle.

Notre territoire, limité nous l'avons vu, et utilisé par une population toujours plus nombreuse, devrait pouvoir être aménagé harmonieusement, selon un plan d'ensemble. Mais aucune législation ne permet d'agir dans ce sens. Au contraire, chaque canton, chaque commune, régit de façon individuelle son territoire et fait même parfois opposition systématiquement aux suggestions de l'administration fédérale. Un géomètre bernois, chargé d'un relevé topographique dans un village valaisan, fut chassé après un bain forcé dans la fontaine communale!

«L'absence de directives générales, l'incompétence de beaucoup d'administrations communales, ont donné naissance à une législation discutable voire inadaptée aux réelles conditions locales.

Nous connaissons des règlements de petites communes rurales qui contiennent plus de cent paragraphes qui ont été en grande partie extraits in extenso de règlements citadins dans lesquels les paragraphes poussent comme de la mauvaise herbe dans une plate-bande», écrit H. Marti dans *Construire et Ordonner*.

On ne peut évidemment pas demander à chaque commune de disposer, dans son administration, d'un urbaniste qualifié. En Suisse, du reste, on ignore souvent la complexité de l'urbanisme.

L'autonomie communale rend difficile toute coordination. Les frontières politiques fragmentent arbitrairement le sol national et empêchent ainsi tout développement rationnel d'un plan d'aménagement. Citons pour exemple les difficultés que rencontrent les travaux publics zurichois pour l'application d'un projet d'autoroute. En effet, la commune d'Horgen se voyant justement refuser une sortie de l'autoroute sur son territoire, s'oppose, par représailles, à son passage.

«Economiquement, relèvent nos étudiants, la relative souveraineté des communes et des cantons amène dans l'équipement du pays des chevauchements et un désordre apparent qui renchérissent sans aucun doute le prix de revient de la production industrielle et agricole suisse. On sait combien l'agriculture est encouragée dans certains cantons malgré les mauvaises conditions topographiques, tandis que dans d'autres on néglige d'excellents terrains.

Le réseau des routes a été conçu avant tout par les services des ponts et chaussées des cantons. Aujourd'hui, malgré l'importance des capitaux investis dans ces travaux, on préconise de nouveaux tracés.

Quant aux lois cantonales, elles-mêmes, elles sont caractérisées avant tout par la nature des buts d'ordre nettement utilitaire. Les plus importantes comme les plus anciennes se rapportent à la lutte contre les dangers d'incendie et la salubrité des habitations. Dans cette dernière matière, du reste, des notions essentielles ne sont pas toujours respectées. On édifie encore les logements qui, mal orientés, ne bénéficient d'aucun ensoleillement.

L'habitude d'implanter les bâtiments le long des routes de grande circulation n'est pas encore prescrite par les lois. Nous connaissons de nombreux exemples où les efforts pour détourner la grande circulation d'un village ont été réduits à néant. Souvent, en effet, faute d'interdiction officielle, de nouvelles bâtisses sont venues s'établir le long de cette nouvelle route.

Le problème de la circulation est déjà suffisamment compliqué sans cela. Chaque année, le nombre des véhicules augmente sans que l'on vienne modifier les tracés des routes. Aussi le nombre des victimes augmente dans la même proportion. La confusion des circulations automobiles et des cheminements des piétons est la cause principale du grand nombre des accidents. Ce problème est particulièrement sensible en Suisse où, le long des routes nationales, s'échelonnent à des distances très réduites bourgs et villages.»

Tout plan d'aménagement ne peut être réalisé que par le moyen de limitations, totales ou partielles, du droit de propriété. Dans quelle mesure dispose-t-on de textes légaux nous permettant de limiter le droit de propriété? Le Code civil suisse et la Constitution fédérale autorisent les cantons à limiter le droit de propriété dans l'intérêt public. Mais quel est le critère de l'intérêt public? La question est facilement tranchée quand il s'agit de danger d'incendie et d'insalubrité. En revanche, lorsqu'il s'agit de dispositions prises dans un but esthétique ou en vue d'un plan d'aménagement, la question devient beaucoup plus épineuse, et sa solution ne peut être qu'incertaine.

Cette incertitude apparaît également dans les notions d'expropriation et d'indemnisation. Ces notions ont donné naissance à une doctrine aussi abondante que variée et touffue. La conclusion la plus nette qui s'impose à l'esprit c'est qu'on ne trouve ni clarté ni solution satisfaisante. Supposons qu'un plan de zone soit établi. Deux propriétaires voisins se

trouvent placés de chaque côté de la limite de zone. L'un dans la zone de verdure verra ses possibilités de construction réduites à zéro. L'autre, en revanche, dans la partie urbaine, aura le droit de construire selon les nouvelles normes prévues dans cette zone. Celui qui voit ses possibilités de construire diminuées, voire supprimées, est-il en droit de réclamer une indemnité?

Certains auteurs sont de l'avis qu'une indemnité est due pour compenser la différence de traitement dont sont victimes certains propriétaires par rapport à d'autres. Il y a, en effet, une inégalité de traitement contraire à l'article 4 de la Constitution fédérale qui dit que tout Suisse est égal devant la loi. Pour d'autres auteurs, l'indemnité est une conséquence du principe de l'inviolabilité de la propriété.

Faute de critère légal, on est bien obligé d'en appeler à la jurisprudence du Tribunal fédéral qui prévoit la nécessité d'indemniser en cas d'expropriation, en cas de limitation d'un droit d'usage et en cas d'une limitation d'usage économique.

Cette nécessité d'indemniser rend difficile, souvent impossible, la réalisation d'un plan d'aménagement. Ainsi dans la ville de Zurich, une zone de verdure relativement modeste n'a pu être réalisée, car l'indemnité à verser se montait au total à près de 60 millions de francs. L'impossibilité d'appliquer un plan d'aménagement signifie la poussée inconsidérée des colonies d'habitations telles qu'on peut les voir le long des rives du lac de Zurich, dans les régions industrielles de Brugg, Aarau, Olten et dans la périphérie des grandes villes.

Malgré des principes justes, la jurisprudence offre certaines contradictions dans ses formes, qui la rendent peu claire et d'application compliquée. De telle sorte que les autorités cantonales et communales préfèrent ne rien faire plutôt que de courir le risque d'être actionnées par les propriétaires fonciers touchés et de voir leurs plans annulés ou modifiés.

La valeur économique de la propriété immobilière a augmenté d'une manière inconsidérée, et l'un de ses effets a été de multiplier les opérations spéculatives immobilières. La Confédération se préoccupe de ces problèmes. Malheureusement une indifférence totale accueille ses suggestions. Les lois sur le désendettement des domaines agricoles sont très peu mises à contribution par les agriculteurs qui préfèrent garder leur propriété dans le but d'une spéculation éventuelle plutôt que d'être au bénéfice d'un subside qui les obligerait à réserver leur terrain à des fins agricoles.

Pour éviter les spéculateurs, et ainsi éviter une ruée sur les terrains intéressants, les plans d'aménagement, l'administration garde jalousement ses dossiers dans ses tiroirs. Il en résulte malheureusement que l'opinion publique mal informée ignore le travail fourni par les services d'urbanisme. Ces services d'ailleurs ne possèdent pas un matériel légal suffisant, leur permettant d'effectuer les remaniements parcellaires urbains et les améliorations foncières nécessaires à certaines réalisations importantes.



On le voit, l'absence de normes juridiques précises, limitant le droit de propriété, introduit une confusion regrettable aussi bien pour le propriétaire que pour l'urbaniste. D'autre part, l'exiguïté du territoire national où habite une population toujours plus dense, sa pauvreté en richesses naturelles, entraînent la nécessité pressante d'organiser un programme coordonné en matière de construction. Il est grand temps de mettre un terme à l'anarchie.

## **Protokoll der 55. Hauptversammlung des SVVK**

**vom 7. Juni 1958 in Bern**

*1. Begrüßung und Konstituierung.* Nachdem Kollege Kämpfer im Namen der Sektion Bern die Anwesenden im Kursaal Bern herzlich willkommen heißt, kann Zentralpräsident Deluz die Hauptversammlung um 9.30 Uhr eröffnen. Im speziellen begrüßt er die Herren Vermessungsdirektor Dr. Härry als Vertreter des Bundesrates, Kantonsgeometer Bueß als Vertreter des Kantons Bern, Stadtgeometer Bühlmann als Vertreter der Stadt Bern, Prof. Dr. Bertschmann, Direktor der Landestopographie, die Professoren Dr. Bachmann und Dr. Kobold, die Vertreter der Hochschulen, Präsident Broillet von der SGP, Präsident Berthoud des SKJV und Präsident Eugster des AKJV sowie die Herren Ehrenmitglieder Baeschlin, Werffeli, Kübler, Bertschmann, Baudet und Hegg. Entschuldigt haben sich die Herren Bundesrat Feldmann, Regierungsrat Brawand, Stadtrat Hubacher, Prof. Ramser, Herr Meier, Chef des Eidgenössischen Meliorationsamtes, Herr Dr. Obrecht sowie die Herren Pilloud, Bühlmann, Steffisburg, A. Müller, Bern, Jaquet, Montreux, Thibaud, Montreux, Sturzenegger, Walser, Goßweiler, Kormann, Dériat und Werffeli jun. Als Übersetzer amtiert erfolgreich eine Berufsdolmetscherin.

Zur Tagesordnung beantragt der Präsident, die Traktanden 10 und 11 nach dem Traktandum 5 zu behandeln und das Traktandum 11 abzuändern auf «Kündigung der Vereinbarung über die Tarife für die Grundbuchvermessung». Diesem Antrag wird zugestimmt.

*2. Protokoll.* Das Protokoll der Hauptversammlung 1957 in Baden wird genehmigt.

*3. Jahresbericht.* Der Jahresbericht ist in der Zeitschrift Nr. 4 vom April 1958 erschienen. Herr Häberlin beantragt unter Ziffer 5, Tarifenwesen, den ersten Abschnitt wie folgt zu fassen: «Mit Wirkung ab 1. Januar 1957 ist das neue Pflichtenheft und die Honorarordnung für Meliorationsarbeiten in Kraft getreten. Der neue Tarif wird von den Bundesbehörden als Normaltarif der Berufsorganisation betrachtet. Das Eidgenössische Meliorationsamt hat der Verwendung dieser neuen Unterlagen als Basis für die Beitragsberechnung an die Unternehmen zugestimmt.» Mit dieser Änderung wird dem Jahresbericht zugestimmt.

*4. Jahresrechnung 1957, Budget 1958 und Jahresbeitrag 1959.* Kassier Wild gibt einige Erläuterungen. Jahresrechnung, Budget und der gleichbleibende Jahresbeitrag werden genehmigt.

*5. Wahlen.* Die Herren Deluz, Rahm und Kummer stellen sich für eine Wiederwahl zur Verfügung, während Wild und Joos zurücktreten. Der Präsident dankt in anerkennenden Worten für die langjährige umsichtige Tätigkeit des Kassiers, der die umfangreiche und teilweise undankbare Arbeit vorbildlich und speditiv erledigte und im Vorstand immer ein versierter Berater war. Kollege Joos anerkennt der Vorsitzende seine Tätigkeit als Vizepräsident und Protokollführer. Kollege