**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:** 59 (1961)

**Heft:** 6

**Artikel:** Le sol helvétique est vilipende

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

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-216901

**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:** 04.02.2026

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

## Le sol helvétique est vilipende

*ASPAN. La disparition du sol provoque peu de réactions positives:* Depuis des années, l'Association suisse pour le plan d'aménagement national cherche à mettre sous les yeux du public et des autorités les éléments indispensables à la connaissance des différents problèmes que pose l'occupation de notre sol. Mais ces travaux et la propagande qui les entoure sont loin d'avoir atteint leur but. Aujourd'hui comme par le passé, davantage peut-être, nos banlieues foisonnent de constructions anarchiques qui les enlaidissent et les rendent peu à peu invivables, le développement de la construction se poursuit d'une façon toujours aussi désordonnée et dispendieuse pour la collectivité, la spéculation foncière s'amplifie, les terres agricoles disparaissent, les campagnes se dénaturent. Il semble très souvent que les responsables des agglomérations prennent plaisir à vilipender le bien de la communauté, il est malheureusement certain, en tout cas, qu'ils ne se préoccupent guère de le préserver. Le 21 % seulement de nos communes suisses appliquent un plan d'aménagement, les autres s'en désintéressent, souvent sous le fallacieux prétexte qu'on est libre en ce pays et qu'on ne voit pas pourquoi n'importe qui n'achèterait pas n'importe quel terrain, à n'importe quel prix, pour y construire n'importe quoi, quitte à rompre l'équilibre de la localité ou d'une surface cultivable, quitte à défigurer le visage du pays, quitte à empêcher des voies de circulation normales, quitte à enquiquiner ses voisins.

Mais il arrive aussi qu'on s'inquiète, quand le mal est fait. On pourra répéter chaque jour que nos terres agricoles disparaissent à un rythme inquiétant compromettant ainsi l'avenir de notre agriculture et, partant, de notre ravitaillement; que chaque année on construit sur notre territoire helvétique en toute liberté, c'est-à-dire dans la plus parfaite anarchie, l'équivalent de quatre villes de l'importance de Neuchâtel; on frappera peut-être l'imagination de quelques innocents, mais on ne fera pas avancer d'un pouce la solution qui permettrait de protéger notre territoire et, avec lui, notre population. C'est que l'aménagement du territoire touche trop d'intérêts particuliers pour ne pas susciter une vive opposition.

Il faudra bien pourtant en arriver à prendre des mesures énergiques, tenant compte des intérêts de la collectivité, car on ne peut refuser éternellement de marcher avec son temps. Il y a de ces esprits obstinés qui, au nom d'un égoïste attentisme, regardent monter le flux du désordre et qui n'auront même pas la possibilité de crier quand ils verront enfin qu'ils se noient, car le temps d'ouvrir la bouche et déjà ils auront disparu. Il faudra bien en arriver par exemple à prendre des dispositions légales plus restrictives pour protéger un territoire qui, en définitive, appartient à tous.

### *Présence de la spéculation foncière*

Toutefois l'évolution rapide de la spéculation foncière, ces dernières années, non seulement à éveillé des inquiétudes dans divers milieux,

mais aussi à incité certaines autorités à réagir. Car enfin chacun voit bien ce qu'il y a d'anormal dans ce genre de transactions. Voici un cas précis de spéculation qui s'est produit récemment dans une de nos bonnes villes romandes. Deux vieilles demoiselles, propriétaires d'une belle maison sise dans un vaste parc, voyant qu'elles ne peuvent plus subvenir à leurs besoins, décident de vendre leur propriété. Un acheteur se présente aussitôt. Il n'a nul besoin de cette propriété (il en possède d'ailleurs beaucoup d'autres), mais il insiste pour acquérir celle-ci sans retard et propose en échange la somme la plus basse possible, prétextant en particulier l'état de vétusté de la maison. Il offre 80000 francs payés comptants. Les deux demoiselles acceptent: elles ont besoin d'argent et, d'autre part, elles se connaissent fort mal en affaires. Elles vont vivre dans un petit appartement, et pendant quelque temps la maison reste vide. Située dans un quartier qui se développe, jouissant d'une vue exceptionnelle sur le lac, elle est l'objet de beaucoup d'envies. Le nouveau propriétaire revend 50000 francs une partie du parc pour y construire une villa. Il revend 220000 francs une autre partie du parc et la maison. Il s'apprête aujourd'hui à vendre le reste du terrain qui sera destiné à recevoir un immeuble locatif.

C'est un exemple entre mille. On sait qu'aux environs de Lausanne, la valeur des terrains s'accroît annuellement de 5 francs et davantage au mètre carré. Donnant suite à une demande du Grand Conseil vaudois, le Conseil d'Etat de ce canton a publié il y a quelque temps un rapport sur les moyens de combattre la spéculation foncière. Il relève que celle-ci lui paraît moins inquiétante que la disparition des terres cultivables au profit de l'extension désordonnée des villes et de l'équipement du pays. En effet, dit-il, peut-on reprocher à un étranger de payer 1 million une villa avec jardin qui ne vaut en réalité que 250000 francs? Si cet acheteur veut gaspiller son argent, c'est son droit le plus strict. Et cela est vrai. Ce qui toutefois reste inquiétant, c'est de voir quantité d'hommes d'affaires à l'affût, d'un côté de tous les terrains à vendre (terrains qui appartiennent souvent à l'agriculture ou à la vigne), de l'autre côté de tous les acheteurs possibles (qu'ils vont chercher souvent à l'étranger), et encaissant au moyen de ces transactions des sommes énormes qui ne reviennent pas, bien entendu, à l'ancien propriétaire. Enfin l'augmentation de la valeur des terrains augmente également le prix des loyers et finalement c'est la collectivité qui paie les frais.

### *Un remède efficace: l'aménagement du territoire*

La disparition des terres agricoles inquiète les pouvoirs publics vaudois. Au cours de la période allant du 1er janvier 1959 au 1er juin 1960, les transactions immobilières ont porté sur 601805 a de terres situées en zones agricoles ou mixtes. De cette surface, 145834 a, soit le 24,2%, ont été soustraits à l'agriculture. Mais que faire pour freiner le recul du sol cultivable? On peut tenter de publier toutes les ventes immobilières, on peut introduire le droit de préemption de tout acheteur

suisse à prix égal, on peut réviser l'impôt sur les gains immobiliers, on peut aussi introduire dans la législation une procédure d'opposition. Tous ces moyens ne suffisent pas, leur efficacité reste limitée.

Il faut aménager le territoire, déclare le rapport du Conseil d'Etat vaudois. En effet, si les prix des terrains sont gâchés sur de grandes étendues du pays, cela tient moins à la façon dont ces terrains sont vendus ou achetés qu'à celle dont ils sont utilisés. Si n'importe qui peut acheter n'importe quoi n'importe où et à n'importe quel prix, c'est que l'utilisation et la répartition du sol sont insuffisamment réglementées. C'est ainsi que l'on voit soudain une villa surgir en plein vignoble, une usine dans une forêt ou encore un lotissement s'établir en pleine campagne. Une fois l'utilisation du sol réglementée, on ne verra plus de spéculateurs faire monter les prix n'importe où, tant il est vrai que la valeur du sol dépend essentiellement de ses possibilités d'utilisation.

Enfin les auteurs du rapport vaudois relèvent qu'il faudrait donner des bases légales plus solides aux mesures d'aménagement du territoire. On aimerait que leur voix soit entendue partout.

## Mitteilung

*4. Internationaler Geodätischer Streckenmeßkurs 1961 in München*

In der Zeit vom 4. bis 12. September 1961 wird unter der Leitung von Prof. Dr.-Ing. Dr.-Ing. E. h. M. Kneissl der 4. Internationale Geodätische Streckenmeßkurs in München stattfinden. Das Thema des Kurses lautet: Elektronik und Automatik im Instrumentenbau.


**Adressen der Autoren:**

Prof. *A. Ansermet*, Les Glycines, La Tour-de-Peilz VD
*J. Iklé*, Kulturingenieur, Rapperswil-Jona
Dr. *H. Matthias*, dipl. Ing., Aarau
*Karl Stauber*, Geometer, Liestal


---

*Sommaire*


*A. Ansermet*, Über die Ausgleichung von untereinander abhängigen Größen. – *J. Iklé*, La photogrammétrie aérienne dans la mésuration cadastrale. – Expériences dans une commune préalpine. – *H. Matthias*, Le niveau automatique Kern GK 1-A. – *K. Stauber*, Une méthode nouvelle du nivellement automatique. – *Bn.*, Incompatibilité entre régions d'industrie et d'habitation. – *ASPAN*, Die Verschleuderung des Bodens in der Schweiz. – Communication. – Adresses des auteurs.


---


Redaktion: Vermessungswesen und Photogrammetrie: Prof. Dr. F. Kobold, Geodätisches Institut der ETH, Zürich, Chefredaktor;
Kulturtechnik: Dr. Hans Lüthy, Dipl.-Ing., Wabern bei Bern, Seftigenstraße 345;
Planung und Aktuelles: Dipl.-Ing. E. Bachmann, Paßwangstraße 52, Basel

Redaktionsschluß am 26. jeden Monats

Insertionspreis: 35 Rp. per einspaltige Millimeter-Zeile. Bei Wiederholungen Rabatt. Schluß der Inseratenannahme am 6. jeden Monats. Abonnementspreis: Schweiz Fr. 19.—; Ausland Fr. 25.— jährlich

Expedition, Administration und Inseratenannahme: Buchdruckerei Winterthur AG, Telephon (052) 2 22 52