

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 35 (1963)

**Heft:** 1

  

**Artikel:** La dispersion des constructions

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

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-125410>

### **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:** 20.02.2026

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

## La dispersion des constructions

14

d'appliquer «raisonnablement» les textes proposés, excluant par là même certains excès.

La décision du Tribunal fédéral, on l'a écrit et dit, est plus grave par les principes qu'elle met en question que par ses conséquences prévisibles. Pratiquement, le Conseil d'Etat opposera à l'initiative popiste un contreprojet comportant la mise en chantier d'un nombre encore plus important de logements HLM, si l'on s'en tient aux projets récents du nouveau gouvernement.

Résumant la situation dans la *Tribune de Genève*, M. F. Bates écrit: «... n'est-il pas de toute évidence que ce sensationnel arrêt va créer une nouvelle jurisprudence qui pourra être invoquée partout en Suisse, et pas seulement à Genève?» Et il poursuit: «Qu'entend-on exactement par la loi? Est-ce un recueil de prescriptions claires et précises qui expliquent à chaque citoyen quels sont ses droits, ses devoirs ou est-ce l'interprétation subtile qu'en donnent des spécialistes très instruits en la matière? Et que se passe-t-il quand ces interprétations se trouvent en évidente contradiction avec les prescriptions de la Constitution?» Les juges de Mon-Repos ne se rendent peut-être pas encore compte de la portée et des effets d'un tel jugement au sein de l'opinion publique. D'aucuns ont parlé avec justesse d'un revirement dans la jurisprudence du Tribunal fédéral en matière d'intérêt public qui aura pour résultat de restreindre les droits individuels des besoins de la communauté. L'avenir dira dans quelle mesure l'arrêt du 14 novembre 1962 a marqué un tournant du droit suisse.

Le Conseil communal de Dornach, Soleure, avait dernièrement à examiner un projet de construction de trois maisons familiales jumelées. Cela lui donna l'occasion de mettre en vigueur un plan de zones partiel. Une grande surface se trouvait ainsi classée dans une zone sans réseau d'eau potable ni canalisations d'égout. Rapportant ces faits, le «*Solothurner Zeitung*» déclarait: «On espère de cette manière décourager les constructions disséminées qui ont pour première conséquence que ce village de 4500 habitants dispose d'un réseau d'eau et de canalisations pour 10 000 personnes.»

Cet exemple éclaire un problème qui occupe d'innombrables autorités communales: une grande partie des terrains équipés demeure sans construction. Le besoin de logements est d'autre part très grand. Maintes autorités communales se trouvent ainsi face à la question de savoir à quel intérêt accorder la priorité. Il n'est pas rare que ce soit finalement le point de vue des finances communales qui l'emporte. Qui songerait à critiquer cette décision? Et pourtant nous ne pouvons ignorer que dans plus d'une région l'offre en terrains équipés est faible et que, face à une forte demande, les prix de terrains ne peuvent qu'augmenter. Il est donc nécessaire, si l'on désire apporter une certaine accalmie dans l'évolution des prix, que les communes équipent suffisamment de terrains. Mais il est également indispensable que l'on construise sur ces terrains. La dispersion des constructions n'a pas seulement pour conséquence d'affaiblir les finances communales, elle est aussi un facteur d'augmentation des prix des terrains agricoles. Le paysan suisse ne cultive-t-il pas le sol le plus cher du monde? Chez nous, l'endettement à l'hectare dépasse 6000 fr., alors qu'il n'est que de 825 fr. en Allemagne et de 148 fr. en Autriche.

Il est encore un aspect de la dispersion des constructions qui mérite d'être signalé: les autorités se contentent souvent d'imposer pour ces maisons la construction d'une fosse septique et de pourvoir à sa vidange régulière. Il est toutefois impossible d'instituer un service chargé de la surveillance de ces opérations. Il n'est pas rare qu'un «heureux hasard» laisse ces eaux usées s'infiltrer dans le sous-sol et réduise ainsi à néant les efforts de la protection des eaux. Dans l'intérêt général, des millions de francs sont consacrés à la purification des eaux polluées. Il est donc aberrant de tolérer simultanément la création de nouvelles sources de pollution. Celui qui lutte contre la dispersion des constructions soutient par conséquent la protection des eaux.

ASPAN