

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 39-40 (1967)

Heft: 10

Artikel: Les citoyens et la manie des maisons-tours

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-126338>

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: 13.08.2025

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

Les citoyens et la manie des maisons-tours

71

à plus d'un demi-million de francs. Il conviendrait de se souvenir aujourd'hui d'une phrase se trouvant dans l'arrêté fédéral du 21 juillet 1871: «Les travaux de correction des torrents et les reboisements dans les bassins d'alimentation sont d'intérêt général.» En 1875, une commission du Conseil des Etats avait reconnu que les travaux de défense contre les avalanches devraient être payés par la Confédération, les cantons et les communes. En fait, depuis une centaine d'années, les propriétaires de forêts prennent à leur charge une partie des frais de construction et la totalité des frais d'entretien.

Cependant, depuis quelques années, le rendement des forêts a grandement baissé. Le bois de feu, qui se trouve inévitablement dans chaque coupe de bois, s'écoule toujours plus difficilement et, depuis 1960, avec perte. La protection douanière dont jouissent les produits forestiers et leurs dérivés a été définitivement supprimée à partir du 1^{er} janvier 1967 à l'égard des pays de l'AELE, de sorte que nous nous trouvons désarmés en face des grands pays producteurs de bois que sont l'Autriche, la Suède et la Finlande. Cette concurrence se manifeste dans les prix des bois à papier, qui sont restés stables depuis 1958 et dans ceux des bois de service qui sont à la baisse. En même temps, les salaires et, partant, les frais d'exploitation, ne cessaient d'augmenter, à telle enseigne que dans beaucoup de forêts de montagne le produit des ventes de bois ne couvre plus les dépenses d'exploitation. Citons l'exemple d'un petit canton montagnard, comptant trente-cinq propriétaires de forêts. En 1962/1963, tous ces propriétaires pouvaient encore arrêter leurs comptes avec un solde actif. En 1963/1964, cinq d'entre eux enregistraient un déficit. L'année suivante, ils se trouvaient dix dans cette situation. Et depuis lors, tous sont en déficit.

Il est donc permis de se demander ce que nous réserve l'avenir. La fonction protectrice de la forêt de montagne ne peut être conservée que si l'exploitation est assurée. Mais on ne saurait exiger du propriétaire qu'il maintienne l'exploitation si elle est déficitaire. La meilleure loi sur les forêts et sur le maintien de leur fonction dans l'infrastructure du pays est vaine si les recettes annuelles ne couvrent plus les frais d'exploitation et d'entretien.

Il n'est pas dans la nature du montagnard de réclamer dans des cas de ce genre de nouvelles subventions. Il essaie, au contraire, de réduire ses frais en rationalisant les exploitations. Mais en forêt, et surtout en montagne, des limites très étroites sont tracées à l'emploi des ma-

A voir les nombreuses maisons-tours qui s'érigent, on pourrait croire que leurs promoteurs, en les construisant, suivent une mode. En effet, l'opinion selon laquelle les maisons-tours permettent une économie sensible du sol a été infirmée depuis longtemps par des études approfondies, tout au moins en ce qui concerne les maisons-tours d'habitation. A moins que le sol ne soit surexploité et ignorés les besoins de places de jeu et de stationnement. Des architectes de renom estiment que des logements destinés à des familles avec enfants ne devraient pas être construits au-dessus du cinquième ou du sixième étage, toute surveillance des enfants devenant pratiquement impossible au-delà.

Mais ces craintes seraient-elles toujours aussi fondées si l'on créait sur l'aire des maisons-tours des jardins d'enfants? Car il est des arguments importants qui parlent en faveur des maisons-tours – la possibilité de créer des places de jeu par exemple – lorsque des parcelles de grandeur suffisante sont situées à des endroits favorables. Nous pensons que l'implantation d'une maison-tour doit

chines. Aussi est-il permis de se demander si l'on n'a pas trop exigé du propriétaire de forêt et si on ne l'a pas chargé de frais qu'équitablement la collectivité devrait supporter dans les conditions économiques actuelles.

Dans de nombreux cantons, la forêt de montagne est imposée à l'égal d'une entreprise privée. Etant donné les circonstances, il serait équitable qu'elle soit totalement exonérée des impôts sur le revenu et la fortune. A la longue, le propriétaire de forêt ne pourra plus supporter une part importante des frais occasionnés par les travaux de défense contre les avalanches et les torrents. Et les frais d'entretien de ces ouvrages devront lui être remboursés. Seule une forêt bien soignée, se renouvelant à un rythme continu, est en mesure de remplir à la longue sa fonction protectrice. Pour qu'elle se rajeunisse régulièrement, il faut y faire des prélèvements de bois exécutés avec beaucoup de soin et suivant un plan conçu à longue échéance. Mais ces exploitations ne seront entreprises par les propriétaires que si les bois coupés peuvent s'écouler à des prix couvrant les frais.

Si nous voulons maintenir les forêts de montagne en état de remplir leur fonction protectrice pour le bénéfice de tout le pays, il faudra, dans un proche avenir, revoir la répartition des charges entre les propriétaires forestiers et la collectivité.

Lig.

Loyers et revenus

72

Les bases de l'enquête

La connaissance des conditions de logement et notamment de la relation entre loyers et revenus est importante à maints égards. Grâce à un contrat passé avec la Société pour le développement de l'économie suisse, le groupe de travail Metron à Brügg a pu établir, en collaboration avec l'Institut de sociologie de l'Université de Berne, une analyse qui tient compte des connaissances de diverses branches de la science et de la complexité pratique du problème.

Ont été consultés des ménages de plusieurs personnes avec un chef de ménage salarié, de nationalité suisse et habitant un immeuble locatif. On est parvenu ainsi à un matériel statistique relativement homogène et par conséquent significatif. L'enquête avait pour but de fournir des résultats en provenance de la région du Plateau située entre le lac de Constance et le lac Léman, laquelle se trouve en rapide expansion. Dans ce but, on a choisi six communes sur l'axe Bienne-Berne qui représentent divers styles d'implantation et de situation (Berne, Zollikofen, Münchenbuchsee, Lyss, Brügg et Bienne). En outre, on a pris comme communes représentatives Lenzbourg et

être jugée de cas en cas. Il est certain qu'elle serait déplacée dans un village rural dont le développement est faible. On prendra particulièrement en considération l'effet optique de la construction. Une maison-tour érigée à proximité d'une église détruira souvent le centre du village. Il serait donc souhaitable que les projets de maisons-tours soient étudiés très sérieusement afin d'éviter que, par de mauvais exemples, leur principe même soit discrédité.

Ce n'est pas sans raison que nous citons l'exemple d'une maison-tour construite près d'une église. Le cas existe bel et bien dans une commune que nous visitons récemment. Comme nous en parlions avec un groupe de personnes, un habitant nous fit remarquer que le propriétaire de la parcelle n'avait fait qu'utiliser les possibilités que lui laissait la législation. «Les vrais responsables, disait-il, sont mes concitoyens qui, alors qu'on leur conseillait depuis bientôt quinze ans d'adopter un règlement sur les constructions et un plan de zones, sont restés indifférents. Aujourd'hui la commune dispose de règlements et plans. Mais était-il bien nécessaire que les autorités et les citoyens attendent si longtemps?»

Aspan.

Gossau (SG), afin de permettre une comparaison inter-régionale.

A partir du registre des habitants de ces huit communes, on a effectué un sondage selon les règles statistiques. En définitive, on a pu utiliser 494 interviews dans la région de Bienne-Berne, 45 à Lenzbourg et 50 à Gossau (SG). Les résultats de ces deux dernières communes ne sont inclus dans les indications qui suivent que dans les cas où cela est expressément précisé.

Situation personnelle des ménages et revenus

Les ménages se composent en moyenne de 3,6 personnes dans la région Bienne-Berne, 3,4 à Lenzbourg et 4,2 à Gossau (l'enquête de l'Ofiamt sur les budgets familiaux des salariés fait apparaître une moyenne de 4,4 personnes par ménage). Ni les ménages des personnes indépendantes, ni ceux des rentiers n'ont été pris en considération. Les jeunes générations sont très fortement représentées, l'enquête étant limitée à des personnes exerçant une activité dépendante et qui ne sont pas propriétaires des logements qu'elles habitent.

Le revenu moyen du chef de famille, au moment de l'enquête (région Bienne-Berne printemps 1966, Lenzbourg et Gossau été-automne 1966) se situe à 1418 fr. par mois (à 1415 fr. à Lenzbourg et à 1211 fr. à Gossau). Dans la région Bienne-Berne, 15 % des personnes interrogées gagnaient jusqu'à 1000 fr. et 9% plus de 2100 fr. Le revenu moyen résultant de l'enquête correspond à peu près à celui qui ressort de la statistique des salaires effectuée par l'Ofiamt.

Le revenu qui a été pris en considération n'est pas le revenu du seul chef de famille mais le revenu de l'ensemble du ménage. Il comprend donc le produit du travail d'autres membres de la famille, notamment de l'épouse. Dans 32% des familles interrogées, l'épouse exerce une activité lucrative; ce pourcentage est deux fois plus élevé que celui qui ressort du recensement de la population de 1960. Toutefois, il faut tenir compte du fait que l'enquête englobe les membres de la famille qui ne travaillent qu'à temps partiel. En moyenne, le revenu familial s'élève à 1620 fr. par mois (revenu du travail, rentes et allocations, mais à l'exclusion du revenu de la fortune). L'enquête de l'Ofiamt de 1965 sur les budgets familiaux des salariés, menée un an avant l'enquête de Metron, donne des résultats à peu près équivalents. Ainsi, compte tenu de l'augmentation générale des salaires intervenue au cours de 1966, la moyenne de l'Ofiamt est légèrement supérieure à celle