

Zeitschrift:	Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
Herausgeber:	Société de communication de l'habitat social
Band:	47 (1974)
Heft:	12
Artikel:	Constructions dans des territoires à protéger provisoirement
Autor:	[s.n.]
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-127700

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>

Constructions dans des territoires à protéger provisoirement

31

Une forte majorité du peuple suisse approuve la distinction à faire entre les territoires à bâtrir et les territoires à ne pas bâtrir, car elle sait combien les intérêts de tous sont lésés lorsqu'on peut construire plus ou moins partout. D'un autre côté, il existe des constructions dont l'emplacement est imposé par la destination pour lesquelles le propriétaire foncier est en droit de demander l'autorisation. Etant donné les grandes différences de prix qui existent entre les terrains où les constructions sont licites et les autres, mais aussi pour d'autres raisons, la question de savoir quand un projet de construction peut être réalisé en dehors du territoire à bâtrir ne cessera pas d'occuper à l'avenir nos instances administratives et nos tribunaux. La preuve en sont les trois arrêts que le Tribunal fédéral a dû prononcer le 8 mars 1974 au sujet de l'application de la loi fédérale sur la protection des eaux dans le canton de Lucerne et, récemment, un arrêt du 5 juillet 1974, sur l'application de l'arrêté fédéral du 17 mars 1972 instituant des mesures urgentes en matière d'aménagement du territoire. La durée de validité de cet arrêt expire d'ailleurs le 31 décembre 1975. L'AFT du 5 juillet 1974 dans la cause A. B., Lenzerheide, contre le gouvernement du canton des Grisons revêt cependant une grande importance, la future loi sur l'aménagement du territoire accordant aux cantons la compétence de proroger la durée de validité des plans sur les territoires à protéger provisoirement.

A. B., menuisier de profession, habite avec sa femme et quatre enfants, dans un appartement loué de trois pièces à Lenzerheide. Il possède, très en dehors du périmètre de la localité, un terrain sur lequel il voudrait construire pour sa famille une maison individuelle avec, en plus, deux logements d'une chambre. Or, d'après l'arrêté fédéral instituant des mesures urgentes en matière d'aménagement du territoire, ce terrain a été classé dans une zone de détente. Le Département cantonal de l'intérieur et de l'économie publique et, à la suite d'un recours, le gouvernement grison ont donc écarté le projet de construction de A. B. Le Tribunal fédéral avait à décider si A. B., se basant sur l'article 4, 3^e al., de l'arrêté fédéral précité, ne pouvait quand même pas réaliser son intention. Cet article a la teneur suivante : « Seules les constructions agricoles et sylvicoles et celles dont l'emplacement est imposé par leur destination peuvent être autorisées dans les régions protégées en vue de sauvegarder le paysage ou de maintenir des zones de détente; elles ne doivent pas porter préjudice au site. D'autres constructions peu-

vent être exceptionnellement autorisées après que l'avis de la Confédération aura été pris et sous réserve de mesures fédérales de surveillance, lorsque le requérant prouve un besoin objectivement fondé et qu'aucun intérêt public ne s'y oppose. »

Le projet de construction A. B. ne concerne pas un bâtiment agricole ou sylvicole. D'après le but qui lui est assigné, la maison individuelle n'est non plus pas dépendante de l'emplacement prévu. Son emplacement n'est donc pas imposé par sa destination, une exception à l'interdiction de construire ne pouvant se justifier objectivement sur la base du but de l'ouvrage projeté. La condition de l'emplacement imposé par la destination « doit se rapporter strictement à la construction prévue et être entendue de façon purement objective ». Mais il est aussi possible d'autoriser d'autres constructions dans la zone à protéger lorsque le requérant prouve un besoin objectivement fondé et qu'aucun intérêt public ne s'y oppose. « Cette formulation très vague doit sans doute permettre de tenir compte de n'importe quelle situation exceptionnelle imprévisible... La condition du « besoin objectivement fondé » doit être strictement appliquée ; il ne faut en effet pas que cette clause devienne un expédient commode. Qu'un père de famille pas spécialement fortuné possède, dans une zone protégée, une parcelle sur laquelle il voudrait construire une maison d'habitation ne constitue pas une situation extraordinaire qui pourrait justifier une atteinte à la protection de principe d'une région... Lorsqu'une parcelle est comprise dans une zone à protéger, il n'y a pas lieu d'examiner dans un cas particulier si l'intérêt privé à l'édition d'une construction déterminée l'emporte réellement sur l'intérêt public qu'il y a à maintenir libre précisément cette parcelle-là. »

Le Tribunal fédéral a rejeté le recours de A. B. Il maintient donc que celui-ci est dans l'impossibilité de réaliser ses projets de construction, tout au moins pendant la durée de validité de l'arrêté fédéral instituant des mesures urgentes en matière d'aménagement du territoire. Si dure cette décision soit-elle pour l'intéressé, un autre jugement n'aurait pas été objectivement concevable sans compromettre gravement la sauvegarde des plus belles régions non encore bâties et le besoin d'un environnement bien conçu et rationnellement ordonné. Ces intérêts de la collectivité doivent primer les intérêts, en soi compréhensibles, des particuliers.

ASPAK