

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 49 (1976)

Heft: 10

Artikel: L'expropriation matérielle

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-127900>

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: 28.04.2026

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

PAPETERIE KRIEG+CIE

MEUBLES MACHINES DESSIN

DACO S.A. GENÈVE

59, avenue Wendt — 1203 Genève
Tél. (022) 33 80 79 — 34 91 01

Fourniture

Carrelages, faïences, grès (piscines), terres cuites, rustiques, etc.

Fourniture et pose

Marbres naturels, agglomérés, granits

Eléments de façade

en granit aggloméré, bouchardé (à haute résistance et imperméabilité)

CHAUFFAGES TOUS SYSTÈMES

Lausanne
Av. Tissot 2
Tél. (021) 23 32 95



BRAUCHLI SA

Organisation faitière de toutes les associations professionnelles de la branche, la Conférence suisse de l'industrie du bâtiment fera comprendre au grand public, avec la collaboration de la Société suisse des entrepreneurs, l'importance politico-économique de l'industrie du bâtiment à l'occasion d'un congrès «Industrie de la construction — artère principale de notre économie nationale». Comme l'Union suisse en faveur du bois Lignum sera également présente avec une exposition spéciale, l'offre de contacts et d'informations est aujourd'hui déjà plus importante que dans toute autre exposition suisse du bâtiment précédente.

L'intérêt suscité par la Swissbau auprès de l'économie suisse apparaît à la lecture du comité de patronage; à part toutes les associations et organisations importantes telles que la SIA, la FAS, l'Union des sociétés suisses d'ingénieurs-conseils, l'Union technique suisse, la Société suisse des entrepreneurs et la Lignum, celui-ci comprend également des organes officiels tels que la Conférence suisse de l'industrie du bâtiment, la Conférence suisse des directeurs de travaux publics, la Direction des constructions fédérales, le Service fédéral des routes et des digues, l'Office fédéral pour la construction de logements, l'Ofiamt, la Direction générale des CFF et l'Association suisse des banquiers.

La Swissbau 77 se tiendra du 27 janvier au 1er février 1977 dans les halles de la Foire suisse d'échantillons.

L'expropriation matérielle

Ainsi qu'il fallait s'y attendre, les réclamations pour cause d'expropriation matérielle vont en se multipliant. Il y a une telle expropriation «lorsque l'usage fait jusqu'ici ou prévisible d'une chose est interdit ou restreint d'une manière particulièrement astreignante du fait que le propriétaire se voit retirer une compétence essentielle découlant de son droit de propriété... Si la restriction va moins loin, il y a tout de même une expropriation matérielle au cas où un seul ou divers propriétaires fonciers sont atteints d'une telle manière que leur sacrifice en faveur de la communauté apparaît inadmissible si aucune indemnité n'est accordée...» (ATF 101 la 226 cons. 2 b). Si l'expropriation matérielle est reconnue, les pouvoirs publics doivent payer au propriétaire foncier la valeur



Tavelli & Bruno S.A. Nyon Tél. (022) 61 11 01

**Produits
métallurgiques**

**Appareils
sanitaires**

Genève
Tél. (022) 20 35 55

Lausanne
Tél. (021) 37 01 05

Pont-de-la-Morge/Sion
Tél. (027) 36 16 06

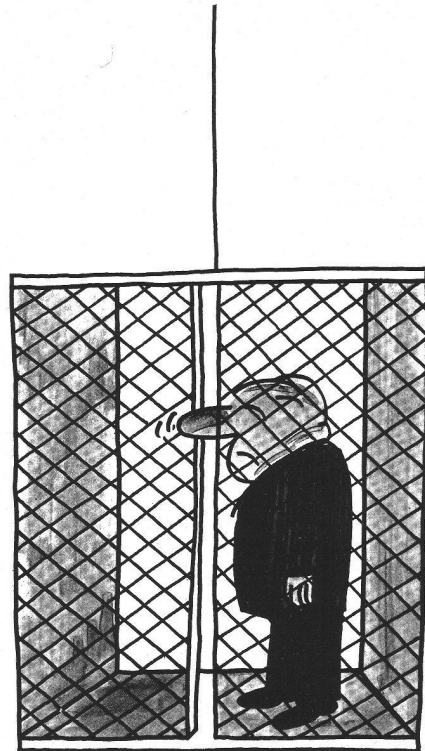
vénale moins la valeur subsistant avec la limitation de propriété. Si, par exemple, un terrain à bâtir valait 80 fr. le mètre carré et si ce prix tombe à 10 fr. en raison d'une interdiction de construire décrétée par les pouvoirs publics, la collectivité devrait verser une indemnité de 70 fr. par mètre carré pour cause d'expropriation matérielle. Il est clair que peu de cantons et de communes sont en mesure de protéger des paysages, des sites et des objets individuels s'ils doivent payer une indemnité à cet effet, car ils ne peuvent assumer de dépenses trop élevées — surtout dans la difficile situation financière actuelle. La décision à prendre sur la question de savoir s'il y a expropriation matérielle est donc d'une très grande importance pour notre pays. Malheureusement, les opinions des experts sur cette question décisive varient assez fréquemment (cf. l'étude du professeur A. Kuttler, Bâle, parue dans la «Feuille centrale de l'administration de l'Etat et des communes», 76, 1975, p. 497 ss.). Si des tribunaux administratifs cantonaux admettent le fait de l'expropriation matérielle, la commune ne peut pas recourir contre cette décision à Lausanne, même si le tribunal cantonal ne respecte pas la jurisprudence du Tribunal fédéral

Il est intéressant de citer un arrêt du Tribunal fédéral dans lequel le Conseil d'Etat et le Tribunal administratif du canton de Saint-Gall, d'entente avec la commune de Thal, avaient nié l'existence d'une expropriation matérielle. X. est propriétaire d'un vaste terrain à Altenrhein-Rheinspitz, sur la rive du lac de Constance. Sur la parcelle se trouvent son hôtel-restaurant, un camping, un établissement de bains et un port; ailleurs, il y a de vastes étendues de joncs et de roseaux. En majeure partie en accord avec un plan de zone établi déjà en 1960, lequel avait été approuvé par le canton en 1963, la commune de Thal a dressé en 1970 un plan de zone destiné à protéger l'embouchure du Rhin. Ce plan prévoit la réglementation suivante pour la parcelle de X.:

78 000 m² ont été déclarés zone de protection de la nature et frappés d'une interdiction de construire. Pour ce qui est des 38 000 m² occupés par les bains et le camping, des prescriptions d'utilisation ont été édictées, qui garantissent l'existence des deux bâtiments, tout en excluant de nouvelles constructions. «Autour de l'hôtel a été tracée une zone d'environ 8000 m² dans laquelle des logements et des bâtiments servant à l'hôtellerie sont admis jusqu'à une utilisation maximum de 0,6. Enfin, à l'entrée, près de l'hôtel et du port, environ 18 000 m² ont été affectés au parking» (ATF 101 la 255).

X. réclama une indemnité en alléguant que les plans de zone de 1960 et 1970 avaient interdit une utilisation future prévisible de son terrain. Pour juger si tel est le cas, il faut se baser sur les conditions existant en 1963 (approbation du plan de zone de 1960) (ATF 101 la 227 cons. 4 a). Dans un arrêt dûment motivé, le Tribunal fédéral, comme les instances précédentes, a rejeté l'hypothèse qu'en 1963 il y avait eu une forte probabilité que le terrain soit prochainement utilisé pour la construction de maisons de vacances et d'habitation. X. a donc dû s'accommoder des restrictions de propriété prévues, et cela sans indemnité (ATF 101 la 224 ss.).

ASPAN, mai 1976



Steinmann & Grey

Plus les montées sont pénibles meilleures sont vos raisons de discuter l'ascenseur avec Gendre Otis.

Ascenseurs: des solutions originales. Nous avons une série impressionnante d'excellentes raisons qui font que vous devriez discuter ascenseurs, escalators et trottoirs roulants avec nous. Une de ces raisons, c'est sans doute qu'en matière de transport horizontal et vertical OTIS est le plus grand fabricant mondial. Rien d'étonnant que, là où c'est important, montées et descentes s'effectuent avec OTIS. Dans le World Trade Center par exemple, le plus grand bâtiment du monde. Ou dans le nouvel aéroport Charles-de-Gaulle à Paris. Ou au centre d'achat de Glatt-Zurich.

Et GENDRE OTIS, maison suisse, est à même de tenir compte de conditions particulières de notre pays. Son service est réglé avec une précision toute helvétique. Vous voulez savoir ce que cela signifie? Cela signifie que GENDRE OTIS fait en sorte que votre ascenseur reste neuf. Pendant 20 ans. Raison pour laquelle notre service vous garantit pendant 20 ans l'état d'origine. Pour cela, il faut que le service technique soit organisé

impeccablement, bien entendu.

Si vous vous intéressez à d'autres bonnes raisons encore, envoyez-nous donc le coupon ci-dessous. En quelques jours, vous recevrez notre documentation sur les ascenseurs, les escalators et trottoirs roulants.

**ASCENSEURS
GENDRE
OTIS**

J'aimerais connaître vos excellentes raisons. Envoyez-moi je vous prie votre documentation sur ascenseurs/monte-charge escalators/trottoirs roulants (cocher ce qui convient)

Nom: _____

Raison sociale: _____

Rue: _____

NPA/localité: _____

**Ascenseurs GENDRE OTIS SA
Case Postale 1047
1701 Fribourg/Moncor
Tél. 037/24 34 92**

Agences à Zurich, Berne, Bâle, Saint-Gall, Genève et Lugano