

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

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

**Band:** 50 (1977)

**Heft:** 6

  

**Artikel:** Prescriptions sur la démolition de bâtiments

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

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-127989>

### **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:** 09.01.2026

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

## Prescriptions sur la démolition de bâtiments

Si des prescriptions sur la démolition de bâtiments sont admissibles, sont-elles aujourd'hui encore nécessaires ? Ce sont là des questions qui sont posées à l'occasion. En 1973, le Tribunal fédéral a dû s'occuper de l'admissibilité de telles prescriptions sur le plan cantonal (ATF 99 la 35 ss.). Dans son arrêt, il déclare que des restrictions de propriété, selon l'article 22<sup>ter</sup>, alinéa 2, de la Constitution fédérale, ne sont admissibles que si elles reposent sur une base légale, si elles sont dans l'intérêt public et si elles donnent droit à une indemnité pleine et entière en cas d'expropriation matérielle. Avec un premier aspect de la garantie de propriété, la garantie de l'institution de telles immixtions n'est compatible que si elles laissent indemne l'essence même de la propriété privée, une institution fondamentale de l'ordre juridique suisse (ATF 99 la 37, 96 I 558 ss., avec des renvois à la jurisprudence et à la doctrine). La garantie de la partie constitutive, le second aspect donc de la garantie de propriété, n'est pas lésée lorsqu'il y a un intérêt public manifeste pour la restriction de propriété et lorsque l'immixtion ne va pas au-delà de ce qu'exige cet intérêt public (principe de la proportionnalité, ATF, 99 la 37). «Le Tribunal fédéral juge en principe librement s'il y a à une restriction de propriété un intérêt public manifeste qui l'emporte sur les intérêts privés opposés et si l'immixtion en question ne va pas au-delà de ce qu'exige cet intérêt public. Mais il fait preuve de retenue en tant que son jugement dépend d'une appréciation des conditions locales, que les autorités cantonales connaissent et comprennent mieux que le Tribunal fédéral, et en tant que se posent des questions typiquement d'appréciation (ATF 98 la 376 cons. 4 avec les renvois). Cette retenue se justifie en particulier lorsqu'il s'agit de juger des recours contre des instructions générales et abstraites du législateur cantonal, lesquelles — comme dans le cas présent —

21

Le Salon «Pro aqua - Pro vita» se tiendra à Bâle du 14 au 18 juin 1977. Le thème des journées d'information sera: «Protection du milieu vital: hier - aujourd'hui - demain».

La Société Degremont, qui connaît depuis le début du siècle un constant développement, présentera à son stand les appareils et procédés suivants:

- Centrideg.
- Turbine (de grandes dimensions).
- Disques poreux.
- Matériaux filtrants «biolite».
- Superpulsator.
- Oxygène pur.
- Traitement physico-chimique.
- Oxyrapid,

et son nouveau filtre à bandes sous pression «Pressdeg».

Degremont SA, rue du Centre 16, 1800 Vevey, tél. (021) 51 89 11.

Pro aqua - Pro vita, halle 24, stand 325.

# monarflex<sup>®</sup> SPF

la sous-toiture protectrice

— le plus avantageux

**le «Hit» économique pour votre toiture**



- bien meilleur marché
- approuvé EMPA
- perméable à l'air
- difficilement inflammable
- de pose économique
- facile à manier
- résiste à la déchirure

Faites un essai !

## tegum

8570 Weinfelden, Tannenwiesenstr. 11, Tél. 072 / 5 35 55  
Autres sources d'approvisionnement sur demande

**TEGUM SA**  
Fabrication et vente d'articles techniques



**7<sup>e</sup> Salon international**  
**de la protection du milieu vital**  
**Eau - eaux usées - déchets - air - bruit**  
**14-18 juin 1977, Bâle**  
 Prospectus, catalogue:  
 Pro Aqua - Pro Vita, case postale, CH-4021 Bâle

ont été prises principalement pour des raisons de politique économique et sociale» (ATF 99 la 38). Il suffit que le législateur puisse fournir des raisons évidentes de sa ligne de conduite (ATF 99 la 39). Depuis longtemps, la mise à disposition de logements à bas prix est considérée comme une mesure de salut public, et par là même comme une tâche publique. Il existe donc un intérêt public évident à ce que soit édictée une interdiction de démolir des maisons existantes. Le législateur de Bâle-Ville a pu partir de l'idée qu'il remplissait ainsi une tâche permanente de la collectivité, laquelle justifiait, selon les circonstances, une restriction immédiate de la propriété (ATF 99 la 39 s.). Une interdiction de démolir ne lèse pas les compétences essentielles des propriétaires fonciers découlant de leur droit de propriété. Mais, dans un cas donné, l'autorité doit procéder à un soigneux pesage des intérêts en cause. «Le législateur cantonal doit être ainsi astreint à ce que le paragraphe 3 de la loi sur la démolition ne soit pas appliqué rigidement, mais à ce qu'il soit interprété d'autant plus extensivement que la pénurie de logements est à même de s'atténuer» (ATF 99 la 41).

Comme on le sait, la pénurie de logements s'est amoindrie, si on l'envisage seulement en tant que manque de logements. Mais si l'on songe aux loyers, cette pénurie n'est malheureusement de loin pas disparue en maints endroits. Aussi existe-t-il aujourd'hui encore, dans des villes et des banlieues, un intérêt public manifeste à ce qu'une interdiction de démolir soit promulguée.

ASPAN

### Arrêtez le massacre des arbres !

Ces dernières années, certaines villes et cantons suisses ont entrepris une politique active de protection et de plantation d'arbres. D'autres au contraire continuent systématiquement à les abattre invoquant des motifs technologiques: trafic, expansion industrielle, développement résidentiel.

L'opinion publique s'émeut, plus particulièrement dans ces zones urbanisées où le béton, le verre et l'acier, dévorant les espaces verts, créent un nouvel environnement déshumanisé.

En effet, dans notre vie contemporaine, l'homme est de plus en plus sensibilisé aux problèmes écologiques de survie. Dans son univers bétonné, l'arbre devient un emblème concret de nature, réservoir de cette chlorophylle vitale pour l'espèce humaine.

Sait-on, par exemple, qu'un homme absorbe environ 2 kg de nourriture par jour et respire quelque 12 m<sup>3</sup> d'air, soit 16 kg ? Alors qu'il sélectionne scrupuleusement ses aliments, il est contraint d'ingurgiter l'air ambiant saturé de fumées, de poussières ou de gaz toxiques. Sait-on que le feuillage d'un arbre non seulement produit de l'oxygène mais aussi purifie l'atmosphère ? Un hêtre de 25 m. de hauteur et 15 m. de diamètre à la cime développe une surface foliaire de 160 m<sup>2</sup> qui produit environ 2 kg. d'oxygène par jour et 30 tonnes d'eau par an. Un hectare de hêtres fixe en moyenne 50 tonnes de poussières par an et 4800 kg. de carbone ainsi que divers gaz toxiques. Enfin, les feuilles jouent un grand rôle dans l'épuration bactérienne de l'air.

Si la population connaît plus ou moins les fonctions écologiques de l'arbre, elle n'est pas toujours consciente d'un autre aspect fondamental. En construisant son cadre de vie, l'homme y place des bâtiments mais également des arbres: ceux-ci sont choisis et

prévus pour jouer un rôle précis. Cet aspect culturel de l'arbre apparaît dans des pouvoirs et des symboles que les hommes lui ont attribués de tout temps. Les Grecs considéraient le platane comme chargé de vertus philosophiques: Socrate enseignait sous un platane. Cette idée fut souvent reprise et l'Europe du XVIII<sup>e</sup> siècle traduisit sur le sol ses ambitions savantes. En témoignent nos platanes majestueux et non taillés.

Quant au chêne, autrefois voué à Jupiter, ce fut toujours un arbre sacré par excellence. Dans le murmure de ses feuilles, on percevait la présence divine. Au Moyen Age, il devint l'arbre de la justice, au pied duquel saint Louis rendait ses jugements.

Le tilleul, lui, était consacré à Vénus. Emblème de l'amour, on le plantait à l'occasion des fiançailles et des mariages. Aujourd'hui, on le trouve au sommet de collines symbolisant l'amour et la paix sur les lieux mêmes des anciens gibets. Dans les squares et sur les places de villages, sa présence rappelle l'amour des hommes.

Le bonheur calme de la vie pastorale est représenté par le hêtre, alors que l'ombre du noyer planté près des habitations dispensait aux enfants les expériences de la vie de famille.

Arbre d'Hercule, le peuplier argenté évoquait la force bienfaisante qui assurait victoires et réussites. La couleur de ses feuilles, verte d'un côté, blanche de l'autre, symbolisait l'alternance jour-nuit, été-hiver, et leur frémissement exprimait la fuite du temps.

Pour éloigner les mauvais esprits et les forces maléfiques de la nature, on plantait des frênes autour des habitations. On dit même que les serpents évitaient son ombre.

Même si le citadin d'aujourd'hui a oublié les significations attribuées aux arbres, ceux-ci n'en font pas moins partie du paysage construit, modelé et retouché par des générations successives.

Le paysage exprime de nos jours l'histoire de notre économie, l'évolution de notre société et de ses valeurs ainsi que les préoccupations et les besoins essentiels de chacun. Dans la vie de tous les jours, l'arbre est indissociable d'un type de paysage que chacun a appris à connaître. Comme les lettres sont les signes appris de lecture et d'écriture, l'arbre est le signe d'un espace vécu que l'homme parcourt et relit quotidiennement.

Par conséquent, au même titre qu'un monument, l'arbre constitue notre patrimoine: il doit être préservé. Il est donc parfaitement justifié que l'opinion publique réagisse et s'oppose de manière parfois spectaculaire au massacre d'un bien collectif.

Les abattages d'arbres, exécutés au nom d'une idéologie de croissance et de profit, ne provoquent pas seulement une grave nuisance du point de vue écologique. En même temps, ils modifient fondamentalement le cadre de vie humanisé où l'homme intégrait dans un paysage vécu ses besoins sociaux, ses préoccupations naturelles et culturelles, sa recherche de bien-être.

Pour certains, le problème de la conservation des arbres reste secondaire et futile. Mais nous nous devons de lutter contre un conditionnement technologique qui nous déshumanise. Dans cette croisade pour l'arbre, c'est l'intérêt et la survie de toute la collectivité qui sont en jeu.

Fondation suisse pour la protection  
et l'aménagement du paysage.