

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
Herausgeber: Société de communication de l'habitat social
Band: 71 (1999)
Heft: 3

Inhaltsverzeichnis

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: 27.04.2026

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

ÉDITORIAL

E

n relation avec l'affectation du sol, le droit de superficie, les droits de propriété ou d'usage se sont imposés à nos rédacteurs à travers les commentaires qui accompagnaient notre présentation du **contrat type de droit de superficie.** (cf. HABITATION n°6/97)

Les divergences entre partisans de l'acquisition du sol et ceux de l'octroi d'un droit de superficie pour les constructions destinées à l'habitat social ne se sont pas encore dissipées; les prises de position sont si vives que nous avons tenté de saisir les avantages et inconvénients des deux formules dans la limite où elles sont mesurables économiquement et financièrement.

Le statut du sol ne prend sa véritable dimension qu'à travers le montage financier des opérations qui conduisent à une réalisation et impliquent les charges annuelles qui en résultent. Le contrat type, élaboré par l'ASH, maî-

trise parfaitement les aspects juridiques, l'adaptation des rentes, la valeur résiduelle en fin de contrat; en revanche, la valeur commerciale, le placement et le rendement des investissements semblent préterités à terme par les contraintes et la durée limitée du droit de superficie.

C'est le terrain, dit-on, qui détermine le coût élevé du logement; certes, mais rarement dans l'appréciation du prix, on distingue les hausses propres au statut du sol de celles qui sont issues des droits que confèrent l'affectation (urbanisme), l'équipement (voirie, viabilités diverses), ou d'autres multiples avantages offerts par la société.

Notre dossier ne fait que poser, pour l'instant, des interrogations quant au statut du sol et à l'évolution du coût des terrains qu'il conviendra de contrecarrer lorsque reprendra, selon des besoins qui existent déjà, la construction de logement à but social.

Communément assimilé à une marchandise, le prix des terrains est marqué par les transactions à répétition et formalités de mise en valeur; le développement sauvage, sans planification ni souci de rentabilité des investissements publics, contribue toujours aux déséquilibres économiques et financiers qui règnent encore dans la construction.

Roland Willomet

SOMMAIRE

5

Architecture

Maison familiale à Montana-Diogne

Danilo Mondada et Olivier Vernay

8

Dossier: Le statut du sol

Sans politique de la ville, pas de politique foncière

Daniel Marco

Le droit de superficie une bonne affaire pour qui?

Vers une généralisation du droit de superficie?

Philippe Favarger

Quel prix du sol pour un terrain à bâtir?

Victor Ruffly

Les coopératives face au droit de superficie

Robert Curtat

21

Urbanisme

Place du château à Grandson

Jacques Macquat

Aldo Dolci

24

Chroniques d'Habitation

A la conquête de terres nouvelles...

Anita Frei

26

Cadre de vie

Quelle place pour la place

Olga Wagnières et Marcos Weil

28

ASH

Assemblée générale à Romont

E. Jaques

En couverture:

*Franco Purini « Alcune forme della casa »
Progetto/dettglio a cura di Francesco Moschini
Ed. Kappa, 1979 Roma*

HABITATION
T I O N
revue bimestrielle romande
ISSN 0017-6419

Edition, administration et publicité
Société de communication de l'habitat social
C.P. 537 - 37, Grand-Rue, CH-1260 Nyon
tél. (021) 316 73 15 ou (022) 361 361 0
fax (021) 316 73 47 ou (022) 361 361 7

Secrétariat de rédaction
Martine Stadelmann Beuret

Rédacteur en chef
François-Joseph Z'Graggen, architecte SIA

Rédaction
Journalistes RP
R. Curtat, M.-Ch. Petit-Pierre, F. Girardin

Architectes
A. Frei, B. Marchand, N. Pham, C.-A. Meyer,
R. Willomet, O. Wagnières, M. Weil, F. Wenger

Diffusion
La revue *Habitation* est l'organe officiel des sociétés coopératives d'habitation affiliées à l'ASH - Section romande l'Association suisse pour l'habitat, et de la FAS (section romande de la Fédération des architectes suisses).

Abonnement (CCP 12-14785-9)
Suisse: Fr.70.- par an (étudiants: Fr.45.- par an)
Etranger: Fr.90.- par an
Prix du présent numéro: Frs.14.-

Préresse et impression
Imprimerie Corbaz, Montreux