

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 37 (1965)

Heft: 3

Artikel: Les taxes d'équipement à la charge des propriétaires fonciers

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-125758>

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: 10.07.2025

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

Les taxes d'équipement à la charge des propriétaires fonciers

33

La construction ou l'élargissement d'une route apportent en général des avantages économiques aux propriétaires des biens-fonds contigus et voisins. Ce sont en effet les propriétaires de terrains non équipés qui sont intéressés en premier lieu par la construction d'une nouvelle route. Si, par contre, on élargit une route jusqu'ici tranquille afin de permettre une circulation plus fluide, l'avantage devient parfois un désavantage.

Lorsqu'il y a avantage, les propriétaires peuvent être obligés à participer au financement des coûts de construction. Leur participation est désignée sous le nom de charges préférentielles. Selon un arrêt du Tribunal fédéral, les charges préférentielles sont des taxes imputées, à titre de participation aux coûts d'installations publiques faites dans l'intérêt public, aux personnes et groupes de personnes qui en tirent un avantage économique particulier, de sorte qu'une compensation sous forme de contribution spéciale apparaît justifiée... Cette contribution sera calculée selon les coûts à payer ou les parts de coûts et imputée aux usagers des équipements publics dans la mesure de l'avantage économique particulier qui en résulte pour chaque propriétaire. Dans un commentaire de cet arrêt¹, le professeur M. Imboden expose que:

¹ *Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung.*

chargé de l'étude des problèmes posés par les forêts promenades qui sont précisément implantées à la périphérie des grands centres urbains.

Il importe de saisir l'occasion qu'offrent ces deux réformes concomitantes dans le temps pour créer auprès du préfet de la région parisienne, et en collaboration étroite avec le Ministère de l'agriculture et celui des affaires culturelles, un service chargé de la conception et de la définition d'une politique hardie de sauvegarde et d'aménagement des espaces verts de la région parisienne, avec en vue l'extension de cette solution aux futures métropoles régionales.

Mais le temps presse; encore une fois, il faut agir, et c'est au Ministère de l'intérieur que l'initiative revient de prendre les décisions nécessaires, en accord avec les Ministères de l'agriculture et des affaires culturelles.

(*Journée du Bâtiment.*)

l'avantage ne doit profiter qu'à certaines catégories de personnes privées et non à toutes;

l'avantage doit pouvoir être réalisé, par exemple par la vente du bien-fonds;

la charge préférentielle doit revenir au bien-fonds en tant que tel et non au propriétaire actuel.

Les charges préférentielles ne peuvent être perçues que si la législation en vigueur le prévoit. Le poids croissant de la construction de routes, l'augmentation des coûts de construction et particulièrement des prix de terrain incitent toujours plus de cantons et de communes à les introduire.

Mais quelle part les nouvelles lois et règlements doivent-ils mettre à la charge des propriétaires? Cette question sera tranchée différemment de canton à canton, voire de commune à commune, selon la situation. Il ne peut être établi de règle générale. Il s'agit au contraire d'un acte politique relevant de la compétence des autorités. Ce qui est important, c'est que les taux de contribution soient fixés de manière précise afin que les communes puissent établir un programme à long terme de construction de routes. Or, si elles ignorent combien elles exigeront des propriétaires, elles seront dans l'impossibilité de déterminer leur propre part. Aucun programme de construction, aucune évaluation des coûts ne pourront être faits, ce qui est regrettable à une époque où la nécessité d'élaborer des budgets à long terme est ressentie par un nombre toujours plus grand de communes.

Autre point important, l'échéance des taxes. Quantité de règlements prévoient que les contributions ne sont échues qu'au moment où les biens-fonds sont bâtis. Cette disposition est inadaptée aux exigences du marché des terrains. En freinant l'offre, elle détermine une hausse des prix. Différer la perception des taxes au moment de la construction équivaut donc à accorder une prime à la thésaurisation des terrains à bâtir. Seul le sol exploité agricole qui ne serait pas affermé par parcelle devrait bénéficier d'une échéance différée pour la part des taxes ne concernant pas une vente de terrain.

Il serait aussi nécessaire d'examiner si une autre réglementation n'influencerait pas favorablement l'évolution des prix du sol. Ne pourrait-on pas envisager de mettre les coûts d'achat du terrain à l'entière charge des propriétaires et de réduire en contrepartie la participation aux coûts de construction? Mais ces dispositions sont-elles admissibles? A notre connaissance, la question n'a pas encore été étudiée. Pour le savoir, il faut attendre qu'un canton ou une commune les adoptent et qu'un recours arrive devant le Tribunal fédéral.

Aspan.