

**Zeitschrift:** Heimatschutz = Patrimoine  
**Herausgeber:** Schweizer Heimatschutz  
**Band:** 72 (1977)  
**Heft:** 2-fr: L'heure de vérité

**Artikel:** "Heimatschutz" et récession : l'heure de vérité [dossier]  
**Autor:** Schmid, Léo / Mani, Barbla / Steiner, Robert  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-174645>

### **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:** 13.01.2026

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



## «Heimatschutz» et récession



# L'heure de vérité

On se tromperait en pensant que, du fait de la récession économique, les problèmes de la protection du patrimoine vont se résoudre d'eux-mêmes. Ils sont surtout mis en pleine lumière, et ils requièrent des décisions politiques à longue échéance, si nous ne voulons pas que notre pays se dégrade encore davantage. Les articles qui suivent, sous la rubrique «Forum», traitent quelques-unes de ces questions. Et d'abord celle de la pratique fédérale des subventions.

Nul ne conteste que les finances fédérales sont en mauvais état. Il est compréhensible que l'on cherche tous les moyens de se sortir des «chiffres rouges». Et il est à peine besoin de souligner que, du point de vue de la protection du patrimoine, il y a lieu d'accorder une grande importance aux efforts de la Confédération pour équilibrer ses finances à l'aide du «paquet» qui nous sera soumis le 12 juin. Même l'acceptation du projet – cela ressort des décisions de l'Assemblée fédérale à la session de mars et de ce qui a été dit à la session extraordinaire de mai – s'accompagnera d'une stricte observation des exhortations à l'économie qui ont dominé.

### Effets désastreux

**La récession a malheureusement pour conséquence que même les sommes modestes allouées par la Confédération pour la protection des monuments et sites,**

**par la voie du budget et par celle des crédits, sont mises en question.**

En soumettant ses propositions pour l'année en cours, le Conseil fédéral a suggéré par exemple que les dépenses du Département de l'intérieur en faveur des monuments et sites passent de six à quatre millions de francs, soit une diminution d'un tiers.

Bien que le conseiller national *Emil Schaffer* ait insisté sur le fait que 20 millions seraient nécessaires pour réaliser les plus urgents des projets en suspens – il a cité quelques importants «postulats» de notre Ligue: achat de la propriété Mühle à Thoun, consolidation des ruines romaines de Coire, acquisition et reconstitution de la presqu'île de Feldbach près Steckborn, sauvegarde des ruines romaines de Martigny, toutes choses approuvées par la Commission fédérale des monuments et sites et qui exigent déjà à elles seules sept millions –, sa proposition d'en rester au moins au crédit actuel de six millions n'a pas été agréée. Il a fallu de



considérables efforts, et une pénible navette entre les deux Chambres, pour que triomphe du moins la proposition du conseiller national *Peter Grünig* de limiter la diminution à un million.

Si l'on met en regard, par exemple, les milliards qui sont accordés uniquement pour la construction des *routes nationales*, ou la somme de plus de 200 millions attribuée aux bâtiments de la Confédération, y compris les acquisitions d'immeubles et de mobilier, la disproportion avec le poste «protection des monuments et sites» apparaît brutale. On a appris récemment que le déficit du *compte laitier*, à lui seul, chargeait les finances publiques d'environ 400 millions par année – trou à combler par les contribuables. Ce seul poste représente 80 fois ce que la Confédération consacre à la sauvegarde des monuments et sites.

### Deux poids, deux mesures

Il y a là – quelle que soit notre compréhension pour la situation particulière de l'agriculture et le besoin justifié d'autoroutes – quelque chose qui ne joue pas. Il y a deux poids et deux mesures.

Les moyens mis à disposition pour les routes, les bâtiments fédéraux ou la couverture des déficits du lait sont fixés en fonction des besoins, contrairement aux très modestes sommes réservées à la protection de la nature et du patrimoine.

**Cette dernière risque au surplus, comme la pratique le montre, d'être complètement bloquée, si la volonté ou**

## Prestations de la Confédération

shs. Depuis l'entrée en vigueur de la loi sur la protection de la nature et du patrimoine, le 1er juillet 1967, les sommes suivantes ont été versées par la Confédération:

1967 = Fr. 215 000.–	1973 = Fr. 2 376 280.–
1968 = Fr. 970 457.–	1974 = Fr. 4 000 086.20
1969 = Fr. 1 500 000.–	1975 = Fr. 4 500 000.15*
1970 = Fr. 1 500 000.–	1976 = Fr. 8 500 000.–*
1971 = Fr. 2 000 000.–	1977 = Fr. 5 000 000.–
1972 = Fr. 2 615 749.–	(budget)

\* Dans ces deux chiffres sont inclus les subsides extraordinaires pour les objets de l'Année européenne du patrimoine architectural.







**les moyens font défaut dans les cantons et communes concernant les prestations complémentaires exigées par la législation fédérale. Depuis des années, une proposition visant à supprimer ce frein dort dans les tiroirs fédéraux.**

C'est d'autant plus déplorable qu'au sein du gouvernement comme de l'administration, des gens avisés partagent notre opinion, selon laquelle un engagement financier fortement accru de la Confédération, ces prochaines années, sera indispensable à la protection de la nature et du patrimoine. Conformément à la pratique qui consiste à tenir compte, dans les décisions, de l'inventaire des monuments naturels et architecturaux, le financement par la Confédération devrait être revu. La sauvegarde du paysage en Haute-Engadine, par exemple, qui concerne aussi bien la protection de la nature que celle du patrimoine, restera irréalisable, malgré les efforts louables des diverses associations de protection et organisations d'utilité publique, si les critères en vigueur jusqu'à présent pour les subventions officielles ne sont pas modifiés. Aussi est-ce à bon droit que le directeur de l'Association suisse pour le plan d'aménagement national, M. R. Stüdeli, propose la création d'un impôt spécial grâce auquel les objets d'importance nationale, en particulier, seraient assurés d'une protection (Cf. l'article ci-après de M. Stüdeli). Le soussigné trouve l'idée séduisante, tout en étant conscient que sa réalisation soulèvera de grandes difficultés. On n'y arrivera sans doute pas sans un nouvel article constitutionnel.

### Nécessité d'une politique nouvelle

Sans l'assainissement des finances fédérales, tel que le prévoit le projet du 12 juin, la situation déjà défavorable en matière de protection de la nature et du patrimoine ne pourra probablement qu'empirer. Le malaise justifié que suscitent les différences de traitement dont nous avons parlé ci-dessus ne doit pas provoquer de fausses réactions. Nous n'avons *aucun intérêt* à une «mise à la diète» de la Confédération, car, ainsi que l'expérience l'a montré, la protection des sites est toujours une des premières victimes des économies forcées. Même une décision négative du peuple, d'ailleurs, ne nous délierait pas du devoir d'apporter notre contribution à une politique nouvelle de la Confédération en la matière.

Léo Schmid

De petits millions pour la protection des sites ou des milliards pour les routes – telle est ici la question... (photo Schneider).



*Record de logements vides depuis 1939*

## Une chance pour la qualité de l'habitat

Selon les derniers chiffres de l'OFIAMT, il y a actuellement en Suisse environ 51 000 logements vides. Le recul démographique, la récession, la construction exagérée et le départ des travailleurs étrangers ont concouru à ce coup de théâtre dans le secteur du bâtiment. Mais les logements vides de banlieue donnent à penser qu'une des raisons de ce soudain excès de l'offre doit être cherchée dans la transformation de la notion de «qualité de l'habitat», que le locataire envisage aussi d'avantage, aujourd'hui, en liaison avec des communications adéquates.

Au 1er décembre 1976, il y avait dans les communes de plus de 2000 habitants 40 473 logements vides, et dans celles de moins de 2000 habitants, d'après les chiffres provisoires de l'OFIAMT, 10 600. Pour l'ensemble de la Suisse, cela représente, dans l'espace d'un an, une *augmentation du nombre des logements vides* donnant un total de 51 000. Il faut remonter jusqu'aux années 35/39 pour trouver un chiffre plus élevé.

### La récession, cause principale

Les causes de ce brusque changement sont surtout en rapport avec la *récession*. Entre 1960 et 1970, la population a augmenté de 15,5%, ou de 840 000 habitants. Si la densité d'occupation des logements était restée la même qu'en 1960, soit en moyenne de 3,5 personnes par logement, quelque 245 000 logements auraient suffi pour ces 840 000 habitants supplémentaires. Mais on a construit plus de 570 000 nouveaux logements, tandis que 32 000 environ étaient démolis. Cependant, ces logements ont trouvé preneurs durant la période de «haute conjoncture». C'est que, dans les années d'augmentation continue des salaires réels, la demande de place dans les logements s'est accrue. Les petits ménages augmentaient à mesure que la jeune génération abandonnait la maison paternelle. De même, les ménages de personnes âgées croissaient en nombre du fait du vieillissement continu de la population. Depuis, la courbe démographique s'est fortement aplatie. Ce qui a été plus déterminant encore, c'est qu'avec la récession le *besoin de surface habitable* a dû être refré-



né. Mais, comme la construction de logements a continué sur sa lancée de la période de prospérité, au-delà du tournant conjoncturel et sous forme de maisons-tours, elle dépasse fortement les besoins, comme on le voit au nombre d'appartements vides.

### Vides béants dans les banlieues

Si l'on compare les chiffres de l'OFIAMT concernant les villes avec ceux des communes périphériques, où l'on construisait à tours de bras pour loger les travailleurs supplémentaires de la prospérité, il est frappant de constater que ces communes sont de beaucoup les plus touchées.

C'est le cas particulièrement à Zurich: la ville elle-même a un taux de logements vides de 0,12% seulement, alors que ce taux est de 2,2% dans les communes suburbaines. De même, dans les régions de Bienne, St-Gall, Lausanne, Lucerne, Berne, Zoug et Baden, le nombre des appartements vides à la campagne est partout un *multiple* de celui des villes. Il est d'autant plus surprenant qu'on ait encore construit 30 000 nouveaux logements en 1976, l'activité bâtiesse étant plus vive dans les communes suburbaines que dans les villes.

### Avantages illusoires

Il est de fait que, surtout dans les banlieues, les nouveaux lotissements ne se louent qu'à grand-peine et avec des diminutions de prix (il n'est pas rare de voir





L'habitation «progressiste» sans âme – en haut: Meyrin (photo Schneider) – incite bien des gens à retrouver l'accueil des vieux murs (en bas, photo SHS).

des annonces offrant par exemple «1 mois de logement gratuit»). Les grands ensembles avec maisons-tours, que l'on considérait il y a peu d'années encore comme «progressistes», ne sont plus guère en faveur. Aussi la question se pose-t-elle de savoir si le nombre de logements vides est dû uniquement au recul démographique et à la diminution de la demande causée par la récession, ou si l'on n'accorde pas plus d'importance à une *véritable qualité de l'habitat*.

Certes, le manque d'attrait croissant de nos villes a poussé les gens à se mettre au vert, soit qu'ils aient cherché une compensation campagnarde, soit qu'ils n'aient simplement pas trouvé de logis à proximité de leur travail. Mais du fait des longs trajets à parcourir, l'offre de surfaces vertes dans les périphéries urbaines *ne suffit pas*, à la longue, à satisfaire le besoin humain de détente. Quand il n'y a pas de transports publics à disposition, le «stress» commence déjà quand on se rend au travail, et atteint son sommet durant le trajet de retour. Dans ces conditions, les heures de loisirs si durement conquises sont raccourcies d'autant, au détriment de la vie de famille.

Financièrement non plus, le compte n'y est pas. Les loyers avantageux de la banlieue font d'abord illusion, puis arrivent les frais de transport, les repas au dehors,

etc., et à plus longue échéance les frais de médecin et de séjours de repos... Est-il dès lors étonnant que tant de gens cherchent de plus en plus à habiter à proximité de la ville?

### Planification à changer

**La qualité de l'habitation forme un tout: elle ne dépend pas seulement de l'espace dont on dispose entre quatre murs, ou du sentiment de propriétaire à longue distance, mais aussi des conditions dans lesquelles on atteint son domicile.**

Au temps où les logements manquaient, le locataire s'est laissé imposer par les planistes et les architectes une sorte de «style moderne d'habitat», avec des distances pénibles à franchir. Il a maintenant la chance de réfléchir sur ses véritables besoins et d'utiliser à son profit l'offre excédentaire de logements. Les habitations qui, malgré une réclame intensifiée, restent vides dans les environs des villes, montrent en tout cas qu'une *nouvelle conception* doit se faire jour dans la planification.

Barbla Mani





*Dangereux transfert*

## Les centres urbains menacés à leur tour

**La «verrue» qui s'intègre aussi mal que possible dans un ensemble architectural est malheureusement devenue l'une des spécialités les plus voyantes de la plupart des localités de notre pays. Et tandis que la récession économique et la stagnation démographique ont rendu beaucoup moins aigu le problème de la protection des sites à la périphérie des villes, le danger se déplace maintenant vers le centre, où la spéculation trouve un ersatz bienvenu pour des affaires d'un autre genre.**

Le problème est d'autant plus pénible que les autorités ne veulent pas le reconnaître. Dans la perspective d'«une Suisse de 10 millions d'habitants», on n'a pas seulement procédé à des zonages trop étendus, mais on a compté aussi avec un développement beaucoup trop fort des services et des bureaux dans les centres urbains. Les taux d'utilisation adéquats incitent aujourd'hui à une construction trop dense. Et comme elle sert les intérêts des métiers du bâtiment sous-occupés, les considérations urbanistiques sont écartées comme gênantes. Prenons un exemple:

*Un quartier de grandes maisons familiales du début du siècle, à Winterthur. Constructions espacées, généralement à trois étages, avec un appartement par étage; surfaces vertes autour des maisons, voies d'accès étroites, conçues pour des piétons, et pas de garages. Quartier considéré vers 1920 comme typique de «Winterthur, ville de jardins», et présenté comme tel à l'exposition nationale d'urbanisme, mais non pas «digne de protection» aux yeux des autorités.*

*Ce quartier est aujourd'hui tout proche de la ville, et apprécié pour son agrément; les générations y sont mêlées; les propriétaires habitent le plus souvent la maison, régulièrement entretenue. Incorporation dans la zone des maisons à quatre étages; taux d'utilisation admis: de 0,9 à 0,99; taux appliqué en fait: 0,6 en moyenne. D'où la pression qui s'exerce, de la part des bâtisseurs, sur ces immeubles faiblement occupés et entourés de verdure. Les rues, maintenant, sont encombrées de voitures en stationnement. La principale est à sens unique, pour endiguer le trafic étranger au quartier. Il y a beaucoup de bruit et d'émanations de gaz.*

A l'enseigne de la création d'occasions de travail, une entreprise générale a fait l'acquisition d'une parcelle

*d'angle. Ces parcelles-là sont les plus intéressantes économiquement, mais les plus délicates du point de vue urbanistique. Comme les espoirs de gain résident dans la densité de l'habitat, on prévoit de démolir l'ancien immeuble et de le remplacer par un nouveau. Les voisins font un recours, qui est rejeté en vertu du règlement de construction de 1969, alors que les dispositions concernant l'intégration des immeubles dans un ensemble ne sont qu'à peine observées. Ces éléments-là sont trop délicats pour faire le poids, dans la balance, avec ceux qui s'expriment par des chiffres. Car la beauté n'est pas calculable, sinon ce ne serait plus la beauté!*

*Conséquences: une nouvelle «verrue» s'élève – cette fois sur des échasses, car toute la surface du rez-de-chaussée doit servir de parc à voitures. Du quartier de verdure, il n'est plus question (abstraction faite des plantes en pots). Comme le nouveau bâtiment ne répond à aucune nécessité, les persiennes restent closes aux étages supérieurs. Le gros cube est cependant bien là, dépréciant les autres immeubles en leur faisant de l'ombre. Aux alentours, les contacts humains disparaissent. Dans ce nouveau «climat», les voisins continueront-ils à entretenir leurs maisons, ou la lèpre du lotissement va-t-elle s'étendre, jusqu'à ce que la ville soit sans âme?*

### Plus de volumes, moins d'agrément

L'architecte *Hans Marti* a fait remarquer que le coteau du «Zürichberg» – pour ne prendre que cet exemple – a été loti trois fois. Après la période des maisons de vigneron et des demeures de vacances, qui a duré jusqu'à vers 1850, vint celle des maisons familiales espacées, reliées par des rues de quartiers. La troisième vague effaça la seconde, avec un habitat beaucoup plus dense. Beaucoup de jardins, alors, disparurent. Plus de volumes – moins de vue et de lumière; plus de rues et de voitures – moins d'arbres et d'air pur; plus de bruit – moins de calme et d'agrément: tout cela peut-il être un *but de planification urbaine* en un temps où les autorités commencent à se préoccuper du bien-être des habitants, du nombre des appartements vides,

**En haut: La rue des Cèllets, tracée à Winterthur en 1898, est typique des quartiers d'habitation de cette époque. En bas: Le même quartier, aujourd'hui sacrifié par son insertion dans une zone à bâtir (photo Steiner).**







et à lutter contre les migrations en banlieue? La localité argovienne de *Spreitenbach*, par exemple, comptait en décembre dernier 146 logements inoccupés. Cela représente pour la commune une moins-value fiscale de 250 000 francs,

**Les réserves de place utilisable des secteurs à constructions espacées doivent-elles servir à favoriser un bouleversement qui n'est pas dans l'intérêt des habitants, mais dans celui des sociétés immobilières? Le transfert des activités de la construction dans les centres doit-il encourager la spéculation qui fait monter le prix du sol et le rapport de l'impôt, bloque les restaurations d'immeubles anciens, rend impossible le maintien des jardins et oblige les héritiers à vendre?**

Les réponses ont été données par les «*études bénévoles de quartiers*» entreprises par des architectes sous-occupés, au bénéfice de leur cité. Leurs propositions ont été mises publiquement en discussion et communiquées à la municipalité. Elles montrent, dans l'ensemble, qu'une réévaluation des densités d'habitation est urgente dans les zones en plein bouleversement (voir page 9).

### Encourager l'initiative privée

La planification des années soixante, inspirée de la foi en une croissance indéfinie, a remis en question les apports urbanistiques des cent dernières années, sans apporter aucune *solution valable* de remplacement. Elle a conduit à l'abandon de la substance architecturale existante et à sa progressive destruction, à un bouleversement social indésirable, à l'incursion d'éléments étrangers à l'intérieur des quartiers.

L'adaptation du taux d'utilisation à l'état de chose existant peut être au contraire un *bienfait* pour tout le monde en cas de transfert des activités de la construction dans les quartiers anciens. Les propriétaires sont alors en situation de procéder aux assainissements nécessaires, les métiers du bâtiment ont du travail sans qu'on doive affronter de gros risques spéculatifs, la protection des villas et des parcs est moins malaisée, et la structure sociale des quartiers est maintenue.

«*La propriété est garantie*», comme dit si bien la Constitution fédérale. Mais l'inclusion de maisons de maître dans les zones à bâtir, ainsi que cela se produit en maints endroits (notamment pour s'assurer des réserves de terrains à bâtir) rend cette garantie illusoire. Quand l'Etat dispose de moyens suffisants, il peut faire entrer ces propriétés dans le domaine public et leur donner une autre affectation. Mais aujourd'hui l'argent manque pour ce faire. – Quand on abandonne des valeurs sûres sans les remplacer par rien d'équivalent, on s'expose à la critique de l'opinion. Quand l'Etat n'est pas en mesure de faire son devoir, il perd de

sa crédibilité. Au moment où l'on parle justement d'harmonisation fiscale, il est indispensable que l'encouragement de *l'initiative privée*, dans le domaine culturel, soit repensé par les pouvoirs publics. Le professeur Karl Schmid a toujours insisté sur le fait que ces derniers ne peuvent jamais donner les impulsions dont les simples citoyens sont capables, et qu'il est dès lors de leur devoir de les soutenir. On peut envisager par exemple:

– que les propriétaires d'immeubles anciens ne soient pas poussés dans les griffes des spéculateurs par des zonages inconsidérés;

– qu'on ne se contente pas de réduire les zonages à la périphérie, mais qu'on donne toute son importance à une réévaluation d'un taux d'utilisation excessif dans les quartiers existants;

– que le fisc renonce à imposer à leur valeur vénale, aussi longtemps qu'ils sont conservés par leurs propriétaires, les immeubles où toute la place n'est pas occupée;

– qu'en cas de succession, des allègements soient consentis pour les héritiers qui reprennent l'immeuble, ainsi que cela se fait pour les paysans (dans le canton de Fribourg, les maisons de maître sont affranchies des droits de succession lorsqu'elles restent dans la famille).

Avec de telles mesures, le déplacement des activités de la construction dans les centres sera avantageux pour le quartier. Nous en sommes encore loin! Aussi faut-il continuer à informer, sensibiliser et lutter!

Robert Steiner





Intéressante étude de quartiers à Zurich

## Avant tout l'élément humain

En janvier 1976, l'architecte Hans Marti, ancien délégué à la planification urbaine, a suggéré devant la Société zuricoise des ingénieurs et architectes (ZIA) que ses collègues sous-occupés en raison de la récession collaborent à une étude intéressante et utile à la communauté. Il s'agissait de procéder bénévolement à une enquête, quartier par quartier, sur la qualité de la vie, et de faire des propositions d'amélioration. Ce qu'il en est sorti est encourageant. Deux membres de ce groupe de travail résument ici leur œuvre.

«Ont répondu à l'appel 15 ingénieurs, architectes et groupes de travail, qui en moins d'une année ont établi des bases d'étude dans 17 quartiers de la ville de Zurich. Les services officiels d'urbanisme les ont soutenus, ont mis à leur disposition de la documentation, et assuré les liaisons avec d'autres services. Le comité de la ZIA et M. Marti se sont occupés de la coordination –

et ont présenté les résultats de l'enquête dans une exposition ouverte au public aussi bien qu'à l'administration communale.

Au contraire du déroulement ordinaire de la planification, où l'on opère généralement du haut de concepts supérieurs, on s'est mis en l'occurrence au niveau d'une unité apparemment peu importante, le quartier d'habitation, que jusqu'alors on avait toujours négligé. On en étudia la substance et l'état, les qualités et les lacunes, les éléments de trouble et les tendances évolutives. Chaque groupe de travail choisit un secteur dont on pouvait avoir une vue d'ensemble, et qui lui était déjà connu, soit comme lieu de domicile, soit en vertu de son activité professionnelle. Il *inventoria et analisa* les conditions de propriété et d'utilisation des bâtiments et des terrains, l'équipement en magasins, les édifices et installations publics, les écoles, les places de jeu, les espaces de détente, les chemins pour piétons, les conditions de trafic, etc.

Ainsi s'élabora une mosaïque complète de particularités de quartiers, comprenant presque toute la ville. A lui seul, ce matériel est de grande valeur pour les mesures et les projets de planification urbaine et de quartiers, ainsi que pour l'observation et l'étude du développement urbain.

En outre, la *substance architecturale existante* a été comparée avec l'évolution indiquée ou possible d'après le règlement de construction, le plan de zones et le plan d'alignement. Des divergences marquées ont été mises en relief entre l'état de fait et l'état juridiquement possible. D'où une forte impulsion en faveur d'une *refonte du plan de zones* et de la proportion de surface habitable prévue dans le règlement de construction.

### «Heimatschutz» préventif

En seconde étape, chaque équipe dressa un catalogue de recommandations en faveur d'une *amélioration de la qualité de la vie*. Pour chaque quartier, il y a une centaine de propositions pour des mesures d'organisation ou pour de légères (donc peu onéreuses) modifications. Dans la plupart des cas, il s'agit de suggestions de détail, dans le sens d'une *protection préventive*.

Un paquet de propositions s'adressent au législateur, à l'Exécutif et à l'administration. Par exemple: refonte, extension et application des moyens juridiques appelés règlement de construction, plan de zones, propor-



Peu à peu, les espaces libres disparaissent au gré de la construction de grands blocs couvrant plusieurs parcelles. Le contact direct entre la demeure et son environnement se perd au même rythme (photo Oeschger).



tion de la surface habitable et plan d'alignement, dans le sens d'une adéquation aux structures existantes – pour autant que cela en vaille la peine du point de vue de la substance architecturale, du caractère propre du quartier, du site et des espaces libres. *Parallèlement*, on demande que les îlots à haute proportion de surface habitable soient délimités et conservés; que l'on veille à différencier plus fortement les quartiers situés le long des grands axes routiers, ou qui n'ont que des maisons d'habitation; que l'on évite les grands blocs locatifs, sans espaces alentour, dans les quartiers de jardins, etc.

### Assainissement du trafic en priorité

**Pour les nouveaux quartiers périphériques, l'étude souhaite le développement des transports publics. Pour beaucoup d'autres secteurs, elle demande instamment que le trafic de transit soit enfin canalisé de façon à libérer de cette calamité les quartiers encore habitables. C'est de la solution de ce problème que dépend la possibilité de maintenir la qualité de la vie et d'empêcher les migrations de la population hors de ville.**

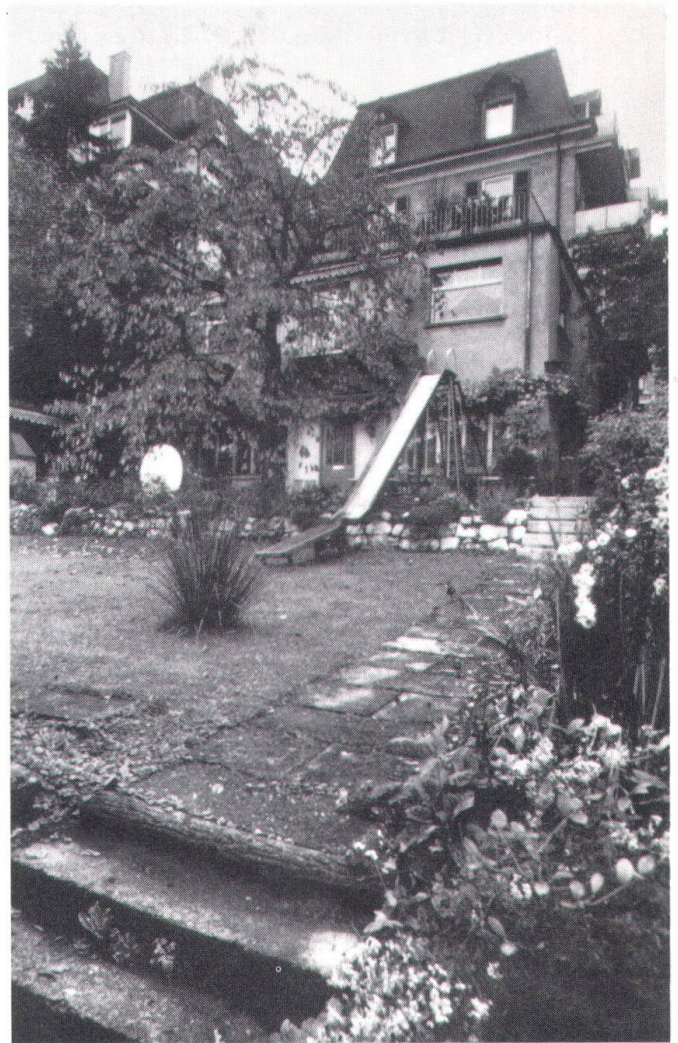
Il faudrait encourager aussi la construction de garages privés collectifs (éventuellement sous les rues de quartiers), et la location de places de parc aux habitants du quartier, deux *mesures pouvant parer à la disparition des espaces verts* devant les maisons. Dans presque tous les cas, on recommande le développement de véritables centres de quartier.

La plus grande masse de suggestions concerne l'amélioration du confort, de la sécurité, de l'aménagement des abords, des rues, places et espaces libres, et cela par des *mesures* qui pourraient être appliquées par étapes et sans grands frais. Voici quelques détails de ce catalogue de suggestions:

- *des rues d'habitation sans trafic*
- *rendre accessible au public le parc d'un établissement pour personnes âgées*
- *aménager en parc la cour de la caserne*
- *établir un réseau de chemins pédestres, notamment des chemins sans trafic, pour aller à l'école, relier les centres de ravitaillement et les zones de détente*
- *agrémenter les rues par de la verdure, etc.*

### Concours de la population

La connaissance approfondie de la vie dans les quartiers, et les contacts noués avec les organisations de quartiers déjà pendant la période d'étude, assurent aux propositions du groupe de travail une assez large base. La plupart des études et propositions doivent



**L'élément de nombreux quartiers d'habitation (ici le Zürichberg) est la maison individuelle avec jardin. Cette construction espacée est très favorable à la famille (photo Oeschger).**

encore être agitées et filtrées parmi les intéressés avant qu'on en vienne à des *mesures pratiques*. Les enquêtes menées jusqu'ici ont montré cependant que les conditions nécessaires font encore défaut, qui permettraient aux opinions de s'exprimer, et aux intéressés de *participer activement* à l'aménagement de leur cadre de vie. Toutefois, l'impulsion est donnée pour les innovations adéquates (forums de quartiers, conseils de quartiers, etc.), et dans certains secteurs les premiers essais sont en cours. Si l'on peut trouver par ce moyen des solutions favorables à une certaine autonomie de quartier, le travail de la ZIA pourrait être considéré comme un pas important vers la démocratisation de la planification urbaine.»

Willi E. Christen  
Heinz P. Oeschger



*Les moyens actuels ne suffisent plus*

## Impôt spécial pour la protection du patrimoine?

**Du fait de la récession et du mauvais état des finances fédérales, les œuvres culturelles sont de nouveau réduites à la portion congrue. Cela touche aussi la protection du patrimoine, de la nature et du paysage. Pour faire néanmoins face à des tâches toujours plus pressantes, un impôt spécial devrait être perçu, par exemple sur les transactions immobilières: telle est la thèse que soutient et expose ci-après M. R. Stüdeli, directeur de l'Association suisse pour le plan d'aménagement national.**

On sait que l'*arrêté fédéral urgent sur l'aménagement du territoire* a été prolongé jusqu'à fin 1977. Dans l'intervalle, les régions provisoirement protégées par les cantons doivent dans toute la mesure du possible passer sous l'empire du droit ordinaire des cantons et communes. Ces derniers doivent donc protéger les rives des lacs et cours d'eau, les paysages particulièrement beaux et caractéristiques, les sites urbains et villageois, les lieux historiques, les curiosités naturelles et les monuments importants, les zones de détente dans les environs proches et lointains des agglomérations, ainsi que les régions que menacent des forces naturelles. Le peuple suisse avait fondé beaucoup d'espairs sur l'arrêté susdit. Ils seraient déçus si la *protection durable* des zones provisoirement à l'abri ne devait pas être la règle. Peut-on compter que cette attente sera comblée, ou abandonnera-t-on des objets protégés qui, quelles que fussent les circonstances, devraient le rester?

### Stratégie communale

Je crois qu'en règle générale les collectivités compétentes sont disposées à assurer une protection suffisante lorsqu'elles ne sont pas tenues à des dépenses, ou du moins pas trop élevées. D'après mon expérience, quand le comportement des autorités est intelligent et qu'il n'y a pas de gros frais à la clé, les chances de protection sont plus grandes qu'on ne le suppose.

**Aussi proposé-je que chaque commune élabore une stratégie de la protection du patrimoine, de la nature et du paysage, et, dans ce cadre, décide ce qui peut être**

**protégé et quels sont les moyens financiers nécessaires et disponibles.**

Il sera particulièrement difficile d'épargner les campagnes déjà incorporées dans un zonage et équipées de routes et de points de ravitaillement, et que ne menacent pas des forces naturelles. Dans de tels cas, la commune, selon le droit en vigueur (art. 22ter, al. 3 de la Constitution fédérale) et selon la jurisprudence, doit dédommager le propriétaire concerné en versant la *pleine valeur commerciale* du bien-fonds, moins la *valeur qui lui reste* après la perte du tout espoir de bâtir. Je suis certain que souvent les communes peuvent d'autant moins assumer cette obligation d'indemnité que la *Confédération* ne verse au maximum que 25% de la dépense pour les objets d'intérêt local, 35% pour ceux d'intérêt régional, et 50% pour ceux d'importance nationale. Au surplus, la subvention fédérale est subordonnée au versement d'une importante *contribution cantonale*, qui n'est pas toujours assurée.

### Indemnités astronomiques

Le secrétaire général de la Fondation suisse pour la protection du paysage, *M. H. Weiss*, ingénieur-agronome à Berne, et le signataire de ces lignes, ont cherché à évaluer la somme qui devrait être réunie pour financer dans toute la Suisse les expropriations matérielles, si les régions provisoirement protégées, en dehors des villes et de leurs abords immédiats, devaient être protégées définitivement et de la façon la meilleure. Nous sommes arrivés à l'estimation d'un demi-milliard à *un milliard* pour les dix prochaines années. Nous avons retenu ce délai de dix ans parce qu'au-delà, les requêtes auprès des pouvoirs publics sont prescrites.

Tout en reconnaissant les exemplaires efforts des organisations officielles et privées en faveur de la protection du patrimoine, de la nature et du paysage, je considère la situation présente comme d'autant plus précaire que dans une période où les caisses publiques sont à sec, les requêtes dites «à buts idéaux» s'exposent à des restrictions de crédits dans un budget qui, de toute façon, n'est déjà pas très large à leur égard. De plus, l'entretien des sites et monuments protégés coûte toujours plus cher. Je me suis donc exprimé comme il suit lors d'une réunion de l'Union des villes suisses et de l'A. S. P. A. N.:

### Triple participation aux frais

«J'ose affirmer que toutes les exhortations en faveur d'une manière d'agir avisée sont certes importantes, mais que même si l'on élabore partout une stratégie pour la protection de la nature, du paysage et du patrimoine, elles ne donneront pas de résultat satisfaisant.





Impôt spécial de 1% sur toutes les opérations immobilières? (photo Schneider).

Si notre population doit *assumer ses responsabilités* à l'égard de nos après-venants, il lui faut tout simplement consacrer plus de moyens que jusqu'ici à cette protection. Peut-être ne me suis-je pas trompé en vous disant tout à l'heure que si un peuple conscient de ses responsabilités veut transmettre à ses enfants ce qu'il a hérité de ses pères, il lui faut consacrer à ce but un pour mille de son revenu national. Cela représenterait chaque année, actuellement, environ 130 à 140 millions de francs! Vu la situation actuelle des finances publiques, je doute que cette suggestion ne reste pas un vœu pie, jusqu'à ce qu'il soit trop tard, autant que des recettes appropriées ne soient pas créées.

**Je suis donc d'avis qu'on introduise un impôt spécial, dont le produit serait réparti dans chaque cas entre la Confédération, le canton et la commune intéressés. Cela permettrait en même temps d'introduire pour la répartition des frais un système à trois échelons:**

- la Confédération s'occupe des objets d'importance nationale
- les cantons s'occupent des objets d'importance régionale
- les communes, de ceux d'intérêt local

La protection de l'objet et l'obligation de verser l'indemnité incombant à la collectivité concernée, les autres collectivités en seraient déchargées du même coup. Pour les cas difficiles, on pourrait envisager un système *compensatoire*.

## Modification constitutionnelle

A quelle occasion l'impôt spécial que nous avons envisagé pourrait-il être perçu? On pourrait le lier à diverses opérations économiques. Pour ma part, je pense surtout à toutes les *transactions juridiques et financières portant sur des immeubles*. Malheureusement, il ne m'a pas encore été possible de déterminer à combien s'élève la somme totale de ces transactions. Psychologiquement, il serait bon d'introduire une simple taxe de 1% dont le produit serait partagé en trois à l'intention de la Confédération, des cantons et des communes. Je donne ce taux sous toutes réserves: on ne pourra le fixer que lorsque le produit total des transactions immobilières sera connu. Pour atteindre le but visé, il faudrait *compléter la Constitution fédérale*. En aurons-nous le courage? Je l'espère. Ce qui, sans cela, devrait être abandonné en fait de paysages et de trésors naturels et culturels, on oserait à peine en répondre.

*Rudolf Stüdeli*