

**Zeitschrift:** Heimatschutz = Patrimoine  
**Herausgeber:** Schweizer Heimatschutz  
**Band:** 75 (1980)  
**Heft:** 1-fr: Notre 75e anniversaire

**Artikel:** Contre les démolitions clandestines  
**Autor:** Kläusli, Bruno  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-174861>

### **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>**

Quelle protection juridique?

# Contre les démolitions clandestines

**Il est arrivé à répétition ces derniers temps que des propriétaires fassent démolir tout à coup – parfois même sans permission! – des édifices de grande valeur. Quels sont les moyens d'empêcher une telle pratique?**

Selon le principe de la liberté d'acquisition du sol et de construction, chacun peut construire, ou démolir pour rebâtir, dans le cadre des règlements de construction, à condition que le projet soit conforme aux exigences légales.

## La procédure

En vertu des prescriptions sur les constructions ou sur la protection des sites, la démolition d'immeubles de valeur peut naturellement être limitée. Les lois cantonales les plus récentes sur les constructions, et une partie de celles sur la protection des sites, contiennent les bases juridiques nécessaires. Mais comme celles-ci sont le plus souvent insuffisantes, les autorités et commissions compétentes sont obligées de désigner les immeubles dignes de protection, de les inventorier, et de les mettre sous protection par des prescriptions générales ou ponctuelles. Cela se fait surtout, aujourd'hui, dans le cadre des plans d'aménagement et plans de zones, des mises sous protection pouvant naturellement intervenir

aussi en dehors des plans de zones. Pour cela, une intervention d'ordre politique est nécessaire, et c'est la tâche des associations cantonales, régionales ou locales de protection des sites d'attirer l'attention des autorités compétentes sur les édifices dignes de protection, et d'exiger leur inscription dans un inventaire. Juridiquement, l'inventariage est déjà un pas important vers la conservation de ces immeubles, car il a pour effet que l'autorité compétente, à l'occasion d'une demande d'autorisation de construction ou de démolition, est tenue de prendre en considération dans tous les cas la question de savoir si l'édifice est digne de protection.

Après inscription dans un inventaire, il faut examiner si de tels édifices bénéficient d'une certaine protection en vertu de prescriptions générales de zones, ou si une mesure spéciale doit être prise pour un ensemble digne de protection. Les prescriptions générales de protection contiennent ordinairement des dispositions relatives au centre historique, qui assurent la protection de tous les bâtiments de cette zone centrale.

Dès lors qu'une mise sous protection entraîne une expropriation matérielle, ce qui d'ailleurs est rarement le cas, elle donne droit à indemnité. En cas de mise sous protection par étapes, la question de l'indemnité ne se pose souvent même pas. Mais il faut souligner ici que les mises sous protection ne peuvent découler que de décisions d'ordre politique.

## Intervenir à temps

Dans le cas d'un édifice digne de protection qui n'appartient pas à la communauté, et se trouve en dehors de la zone historique, il faut au moins qu'il figure dans un inventaire pour être juridiquement à l'abri de la démolition. Et parce que, dans un tel cas, il n'y a pas de protection générale découlant d'une mesure concernant le centre historique, il en coûte souvent quelque chose à la communauté si le propriétaire ne collabore pas de son plein gré.

Ce qui signifie que les associations de protection des sites doivent procéder en temps utile à l'inscription de tels édifices dans un inventaire protecteur. Cet inventaire, elles doivent au besoin le dresser elles-mêmes. Les initiatives de ce genre ont toujours pour effet de constituer un préjugé favorable à la protection, dans un cas concret. Car si l'on parle pour la première fois de la valeur d'un édifice au moment où un projet de nouvelle construction surgit, il est en général trop tard. En outre, le propriétaire peut faire valoir ses droits et faire remarquer que son bâtiment n'a fait jusqu'alors l'objet ni d'une inscription dans un inventaire, ni de la moindre prescription légale. Et ce n'est que dans de très rares cas que les autorités compétentes empêcheront la démolition, car en cas de démarche tardive, elles devront compter avec une demande d'indemnité.

Bruno Kläusli,  
conseiller juridique  
de la LSP