Zeitschrift: Heimatschutz = Patrimoine
Herausgeber: Schweizer Heimatschutz
Band: 83 (1988)
Heft: 4

Artikel: Assuerer une utilisation conforme : l'avenir des dépendances
Autor: Jenny, Reto
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-175372

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: 02.10.2025

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

L'avenir des dépendances

Assurer une utilisation conforme

Alpage au-dessus de Charmey FR, utilisé comme à l'origine.
Ursprünglich genutzte Alphütte bei Charmey FR (Bild Stähli)

Les communs et dépendances sont des bâtiments construits en vue d'un usage agricole et en étroit rapport, autrefois, avec une utilisation bien déterminée. La Suisse en compte de multiples sortes qui selon les régions, les types d'exploitation, les rapports de propriété et les conditions de fortune, le climat et les lieux, présentent des genres très divers de construction, d'exploitation et d'implantation. Leurs volumes et leurs structures sont dès lors très différents aussi.

Les bâtiments agricoles se distinguent, du point de vue fonctionnel, selon leur destination. Ils peuvent être à usage unique, ou réunir plusieurs fonctions sous le même toit. La fonction de ces bâtiments commande leur *grandeur,* leurs *volumes,* leur *disposition* et leur *agencement.* Ces caractéristiques correspondent largement aux exigences de chaque exploitation et à l'état de la technique à l'époque de la construction. Il faut tenir compte aussi de l'adaptation du bâtiment aux conditions d'exploitation, liées au lieu d'implantation, à l'organisation du travail agricole et aux traditions locales. Alors que dans les *régions agricoles du Plateau,* par exemple, les dépendances sont groupées auprès de la ferme, dans les *régions d'élevage* comme les Préalpes, en raison d'une organisation différente et de la dispersion des exploitations, les dépendances se trouvent en divers lieux et à diverses altitudes. On connaît des conditions analogues dans les Alpes, où la Suisse est riche d'une quantité de types traditionnels d'alpages. Ce patrimoine architectural ne correspond pas seulement à son usage originel, il est l'*élément central et prédominant* du «paysage cultivé». L'utilisation de certains matériaux de construction, et l'aspect réellement artistique de certaines parties de ces bâtiments, mettent en relief l'attachement que la population paysanne éprouvait jadis pour ses habitations.

Bouleversement

Sous l'influence du progrès technique, maintes exploitations agricoles se sont spécialisées dans certaines branches peu nombreuses. Cette *restructuration* a eu notamment pour conséquence que les bâtisses d'autrefois, par leur disposition et leur conception générale, ne suffirent plus qu'à peine à une pleine utilisation, adaptée aux conditions nouvelles.

Un bouleversement des formes d'exploitation traditionnelles, et une intensification de la production, sont résultés du changement structurel de l'agriculture, ce qui n'est pas resté sans effets visibles sur les bâtiments agricoles. Suite à l'abandon de maintes exploitations (surtout les plus modestes), de nombreux et très divers bâtiments agricoles ont été quittés, et ce n'et que rarement que des *gains accessoires* ou des *locations de terrain supplémentaires* ont permis de continuer à les utiliser pour l'agriculture. Les bâtiments totalement ou partiellement inutilisés se délabrent, tombent en ruine, sont démolis ou affectés à d'autres usages.
Du fait de la restructuration d'exploitations existantes (surtout petites et moyennes) par *réorganisation* interne (spécialisation, rationalisation) et *surélévation* des bâtiments, les changements d'affectation ont aussi entraîné des *transformations* des locaux existants.
Dans de nombreux cas, leur ancienne capacité ne correspond plus aux exigences techniques de l'époque. Les bâtiments sont alors transformés, démolis ou remplacés par de nouvelles constructions.

Extensions et transformations

Du fait de l'*extension* d'exploitations existantes (moyennes et grandes surtout) par achats et locations complémentaires ou par changement de zone, les bâtiments nécessaires font souvent défaut. Ainsi, en maints endroits, de nouvelles bâtisses (surdimensionnées) se sont brutalement ajoutées aux structures qui s'étaient développées au rythme tradition-

Zweckgerechte Nutzung sichern

Ökonomiegebäude sind Bauten, die eigens zur landwirtschaftlichen Nutzung erstellt wurden und einst in einem engen Verhältnis zu ganz bestimmten Verwendungszwekken in Beziehung standen. Die Schweiz kennt vielfältige Arten solcher Wirtschaftsbauten, die je nach Regionen, Betriebszweigen, Eigentums-, Besitzes- und Vermögensverhältnissen, Standort und Klima als differenzierbare Bautypen, Betriebsstrukturen und Siedlungsformen in Erscheinung treten.
Die Umstrukturierung der Landwirtschaft ist aber nicht ohne sichtbare Auswirkungen auf den bäuerlichen Baubestand geblieben. Durch Betriebsaufgabe sind zahlreiche dieser Bauten freigesetzt worden, ungenutzte Gebäude oder Hausteile verlottern, zerfallen, werden beseitigt oder zweckentfremdet. Andere Betriebe (vor allem kleine und mittlere) werden reorganisiert, aufgestockt, räumlich anders genutzt, umgerüstet und durch Neubauten, die den ursprünglichen betrieblichen Rahmen und Charakter sprengen, ersetzt oder ergänzt.
Ob ein alter Bau zweckgerecht genutzt werden kann, ist weitgehend abhängig von dessen Nutzungstauglichkeit, Um-

nel, au grand dam du cachet et des proportions d'origine. Et du fait de la *transformation* d'exploitations agricoles (moyennes et grandes également), des complexes entiers de bâtiments ont surgi, qui du point de vue de leur aspect et de leur intégration dans le «paysage cultivé» sont d'effets très divers. La question se pose aussi de savoir, après la liquidation des anciennes fermes et de leurs domaines, ce qu'il advient des bâtiments originairement utilisés pour l'agriculture.

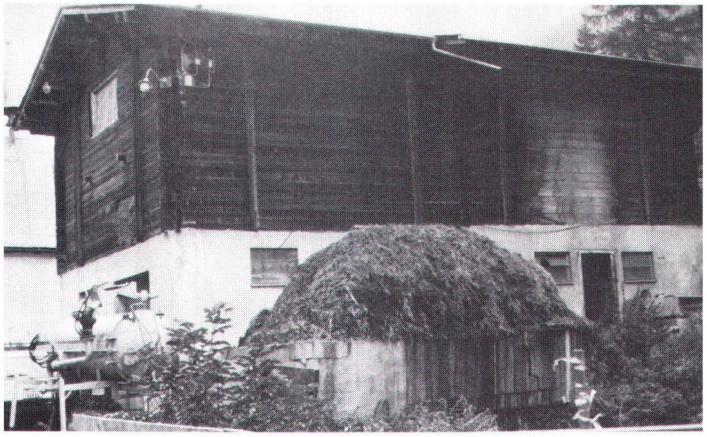
Que faire?

Le maintien d'une affectation conforme, du point de vue agricole, dépend largement d'une utilisation adaptée à notre temps et d'une éventuelle possibilité de changement d'affectation. A part les *conditions d'emplacement,* la façon dont les bâtiments peuvent s'insérer dans la structure de l'exploitation joue un rôle essentiel. Indépendamment des conditions d'exploitation, c'est surtout la *position personnelle* de l'exploitant, relativement à d'éventuelle modifications architecturales et au maintien de la substance d'origine, qui est importante. Souvent se pose, dans un cas concret, la question des besoins de l'exploitation par rapport à la *situation financière* et aux intérêts du propriétaire.

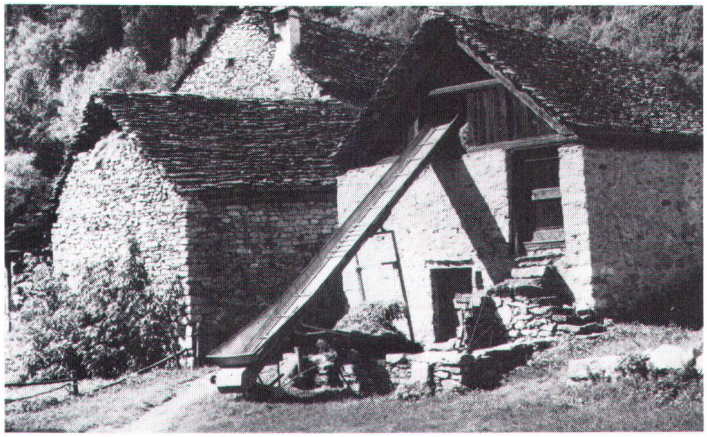
L'effort en faveur de la conservation de bâtiments anciens, du point de vue de la protection du patrimoine, ne devrait plus se limiter à des objets particulièrement «précieux», mais s'étendre aussi à des bâtiments modestes qui peuvent néanmoins avoir beaucoup d'importance esthétique et culturelle. Il s'agit de s'orienter vers une véritable prise en considération de la culture rurale.

S'il y a *conflit* entre utilisation agricole et sauvegarde de la substance architecturale, il faut, d'une part, que les exigences d'ordre agricole soient davantage équilibrées par la prise en considération des valeurs culturelles; et il faut, d'autre part, que la défense plus intense et plus globale de ces valeurs tienne compte d'éventuels et nécessaires changements d'affectation. On doit donc tendre en premier lieu, dans toute la mesure possible, à maintenir une utilisation conforme des bâtiments.

En Basse-Engadine: dépendance au toit rénové, mais abandonnée depuis des décennies.
Mit saniertem Dach, aber seit Jahrzehnten verwaister Ökonomiebau im Unterengadin (Bild Jenny)



Binn VS: étable rénovée mais utilisée comme telle.
Renovierter, doch zweckgenutzter Stall in Binn VS



La technique – ici, une bande transporteuse provisoirement installée pour le foin – peut sauvegarder la substance architecturale.
Technik – in diesem Fall ein temporär eingesetztes Heuförderband – kann Bausubstanz schonen (Bilder Jenny)

Rôle du droit

De multiples *prescriptions juridiques* – lois et ordonnances – influencent les possibilités

nutzungsvermögen und Standortgegebenheit, von der persönlichen Einstellung des Betriebsinhabers und von dessen finanziellen Verhältnissen. Herrscht ein Spannungsverhältnis zwischen landwirtschaftlichen Nutzungsinteressen und baulicher Substanzerhaltung, besteht die Aufgabe darin, bäuerliche Anforderungen vermehrt auf die Rückbesinnung kultureller Werte zu verweisen. Umgekehrt bedarf es bei der Subtanzerhaltung einer umfassenderen Betrachtung der überlieferten Bausubstanz im Hinblick auf allenfalls (betriebs)notwendige Nutzungsanpassungen. Es sollte daher in erster Linie soweit als möglich eine zweckorientierte Weiterverwendung der Bauten angestrebt werden.

Vielfältige rechtliche Bestimmungen verschiedener Gesetze und Verordnungen beeinflussen die Nutzungsmöglichkeiten von landwirtschaftlichen Gebäuden. So räumt das Eigentumsrecht dem Besitzer einer Liegenschaft grundsätzlich freie Verfügungsgewalt über Grund und Boden ein. Das Bau- und Raumplanungsrecht schränkt diese jedoch ein, indem es standortbezogene, nutzungsbezogene, substanzerhaltende und gestalterische Auflagen macht. Mit der Agrargesetzgebung soll ein gesunder Bauernstand und eine leistungsfähige Landwirtschaft gefördert werden, und mit dem bäuerlichen Bodenrecht gilt es, die landwirtschaftliche Selbstbewirtschaftung, die bäuerlichen Betriebsstrukturen sowie den bäuerlichen Grundbesitz vor Zweckentfremdung zu bewahren. Schliesslich begrenzt das Natur- und Heimatschutzrecht die Nutzungsbefugnisse, indem etwa wertvolle und schutzwürdige Bausubstanz nicht beeinträchtigt werden darf.

Alles in allem ist anzustreben, die vorhandenen Gebäude zweckgerecht zu nutzen, indem langfristig intakte Betriebsstrukturen erhalten werden und die schutzwürdige Bausubstanz dabei bestmöglich berücksichtigt wird.

d'utilisation des bâtiments agricoles. Même les dispositions qui ont pour but premier de sauvegarder la substance architecturale exercent, du fait des restrictions de construction, une influence directe sur les possibilités d'utilisation. Les prescriptions les plus importantes, concernant la future affectation d'anciennes dépendances agricoles, sont les suivantes:

1. Droit de propriété
Le propriétaire du bien-fonds a en principe un droit de libre disposition, sous réserve des limites légales (de droit privé et public). C'est-à-dire que dans la mesure où d'autres dispositions légales ne limitent pas l'utilisation des bâtiments, un propriétaire foncier est tout à fait libre de décider de cette utilisation. Cette garantie de la propriété vaut en particulier pour les affectations existantes.

2. Droit de la construction et de l'aménagement du territoire
Si un propriétaire foncier envisage d'éventuels changements d'affectation entraînant aussi des transformations architecturales, ces changements ne sont autorisés que s'ils respectent les règlements de construction et les dispositions de l'aménagement du territoire. Dès lors, il faut compter avec les limites de la planification, qui peuvent concerner les conditions d'emplacement (plan des zones) aussi bien que l'utilisation (affectations autorisées). Il y a même lieu de tenir compte des données esthétiques et relatives à la sauvegarde du patrimoine architectural.

3. Droit agricole
D'après la législation sur l'agriculture, la rationalisation des entreprises est encouragée dans l'intérêt d'«une paysannerie saine et d'une agriculture efficace». Cela a pour conséquence que les anciennes structures d'exploitation ont besoin d'une adaptation fondamentale aux conditions économiques actuelles. Autre conséquence: d'anciennes exploitations deviennent vacantes. Une influence essentielle sur le maintien de la propriété foncière paysanne est exercée par le droit foncier rural, qui doit mieux garantir l'autoexploitation agricole et le maintien des structures d'exploitation. La propriété foncière paysanne doit être protégée contre l'aliénation. Ces limitations juridiques peuvent rendre difficiles les restructurations architecturales non destinées à l'agriculture, même si ces dernières avaient pour but de préserver, ou protéger de la démolition, la substance architecturale.

4. Droit de la protection du patrimoine et de la nature
Les autorisations relatives à l'affectation des bâtiments, et les transformations d'anciens immeubles, sont limitées aussi par les prescriptions générales de la législation sur la protection de la nature et du patrimoine. Par ce moyen, des restrictions d'utilisation dans l'intérêt de la substance architecturale sont concevables. Cela signifie que des modifications architecturales ne peuvent par exemple être autorisées que dans la mesure où une «précieuse» substance architecturale, digne de protection, ne risque pas de subir un préjudice.

Conserver les structures

Une synthèse des prescriptions légales susmentionnées met d'abord en évidence des conflits d'intérêts entre les divers objectifs et efforts déployés. Ensuite apparaît, sur la base d'une analyse, notamment en ce qui concerne les dépendances, une forte relation de réciprocité entre utilisation et maintien de la substance architecturale. *A longue échéance,* on doit viser le maintien de structures d'exploitation intactes, cela sous réserve d'une prise en considération, dans toute la mesure possible, de la substance architecturale digne de protection. Par exemple, la nécessité d'une affectation conforme à la destination du bâtiment.

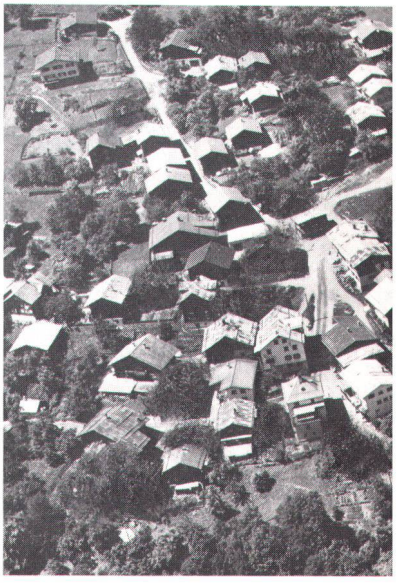
Reto Jenny

Rechtslage und Rechtsnormenempfehlungen

Vieles vorhanden – einiges zu ergänzen

Ein Hauptaspekt, dem der NFP 16-Forschungsbericht gilt, bildet die Rolle von Recht und Gesetz und deren Auswirkungen auf den Bestand landwirtschaftlicher Ökonomiegebäude. Wie steht es darum? Dr. Bruno A. Kläusli, Rechtsberater des Schweizer Heimatschutzes und Mitglied der Forschungsgruppe, stellt die Hauptergebnisse dar und formuliert entsprechende Rechtsnormenempfehlungen.

Der Forschungsbericht über «Rechtliche Grundlagen für die Erhaltung und Umnutzung von Gebäuden in Landschaft und Siedlung, die ursprünglich der Landwirtschaft dienten», hat Methoden zum Schutze landwirtschaftlicher Ökonomiegebäude und Ansätze zur Rettung der Schweizer Bauernarchitektur zum Inhalt. Er basiert auf dem *Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)* sowie auf weiteren Hinweisinventaren über landwirtschaftliche Höfe und Bauten von Kantonen und Gemeinden aus der Literatur. Über die vielfältigen Erscheinungsformen des bäuerlichen Baubestandes und seine durch den Strukturwandel der Landwirtschaft bedingte Bedrohung ist in andern Beiträgen dieser «Heimatschutz»-Nummer die Rede. Hier wollen wir uns auf die Schutzziele und auf die rechtlichen Grundlagen und Erfordernisse beschränken.

Schutzrichtungen

Bei der Behandlung des *Forschungsauftrages* mussten bezüglich der Zielsetzungen des Heimatschutzes *mögliche Schutzrichtungen* für die Gebäudeerhaltung definiert werden, ohne dass man die Zielsetzung kulturhistorisch oder politisch bewertet. So ging man dann für die Erhaltung der bäuerlichen Bausubstanz von einem kombinierten