

Zeitschrift: Heimatschutz = Patrimoine

Herausgeber: Schweizer Heimatschutz

Band: 98 (2003)

Heft: 1

Artikel: Jadis oubliés - bientôt mutilés? : Le destin des bâtiments d'alpage

Autor: Baertschi, Pierre

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-176023>

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: 01.05.2026

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



Que faire de toutes ces constructions? Dans le Val d'Hérens comme dans toutes les régions de montagne, les bâtiments d'exploitation agricole sont à vendre (photo P. Baertschi)

Was soll aus ihnen werden? Im Val d'Hérens wie in allen Berggebieten werden landwirtschaftliche Oekonomiebauten zum Verkauf angeboten. (Bild P. Baertschi)

Le destin des bâtiments d'alpage

Jadis oubliés – bientôt mutilés ?

De tout temps, l'exploitation des alpages a représenté un élément essentiel de l'agriculture de montagne. Aujourd'hui pourtant, greniers à fromage et granges à foin ne sont plus utilisés suite aux profonds changements structurels intervenus dans l'agriculture. Doivent-ils être démolis ou laissés à l'abandon ? Existerait-il de nouvelles formes d'exploitation rurale qui leur confèreraient de nouvelles affectations? Est-il raisonnable de les transformer en résidences secondaires ?

Dans ce domaine, la règle est fondée sur les dispositions de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire adoptée le 22 juin 1979. Celles-ci prévoient que les zones agricoles devraient être maintenues autant que possible libres de toute construction. Toutefois, des exceptions au principe général sont prévues, notamment lorsque la conservation de constructions ou d'installations désaffectées et jugées dignes d'intérêt se justifie. Dans cette hypothèse, et en toute logique, l'aspect extérieur et la structure architecturale du bâtiment considéré devraient donc demeurer inchangés. Or, à l'évidence tout changement d'utilisation implique des modifications qui toucheront le fonctionnement et par conséquent plus ou moins l'aspect extérieur d'une construction. C'est pourquoi, sur un plan pratique, l'application de ces dispositions légales pose un certain nombre de questions. C'est

pour répondre à ces interrogations qu'un colloque a été organisé à Elm GL les 13 et 14 novembre 2002. Ceci à l'initiative de trois offices fédéraux (OFC, OFEFP et ARE) et de deux Commissions fédérales (CFPN et CFMH).

Loi de police ou loi de développement ?

Directement concernés par cette question, les représentants de l'Office fédéral du développement territorial, et en particulier son directeur Pierre-Alain Rumley, rappelèrent la dispersion de l'habitat dans notre pays. On évaluait en effet il y a dix ans à 540 000 le nombre des constructions situées en dehors de la zone à bâtir et l'emprise de ces bâtiments était de 100 000 hectares, ce qui correspond à 40 % de la surface urbanisée actuelle. D'où l'importance de cette catégorie de constructions. Par ailleurs, les modifications de la loi sur l'aménagement du territoire entrées en vigueur en l'an 2000 favorisent désormais, dans certains cas, le changement d'affectation de ces édifices, ceci notamment en vue de développer des activités annexes à l'agriculture. Sur un plan de principe toutefois, les bâtiments d'exploitations agricoles qui n'ont jamais été destinés à l'habitation ne peuvent pas être transformés en logements. Des exceptions sont néanmoins envisageables pour les constructions jugées dignes d'être protégées et celles protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage. Les aménagistes relèvent à ce sujet

Pierre Baertschi, Architecte
EAUG-SIA, Carouge



Rénover les mayens – mais comment? En haut: pour un usage agricole avec un socle en ciment et en bas: comme résidence secondaire en préservant l'aspect caractéristique du bâtiment (photo P. Baertschi)

Maiensässe erneuern – aber wie?: Oben für landwirtschaftliche Zwecke mit Zementsockel, unten als Zweitwohnung, die den äusseren Gebäudecharakter wahrt (Bilder P. Baertschi)

une difficulté dans la mise en œuvre des dispositions de conservation tout en autorisant le changement d'affectation.

Représentant du Groupement suisse pour les régions de montagne (SAB), Heinz Aebersold, se préoccupe de la survie de l'agriculture de montagne et de l'économie alpestre, qui se révèlent en définitive être les seuls garants d'une utilisation et d'un entretien durables des paysages ruraux. Un essor des activités touristiques tout comme une offre sur place des produits locaux demeurent aussi deux facteurs essentiels si l'on entend continuer à faire vivre ces régions. Par ailleurs, on constate que les actes législatifs sont de plus en plus touffus et difficiles à appliquer pour tous ceux qui ne sont ni juristes ni aménagistes, à savoir les particuliers et les communes. Ce type de dispositifs n'apporte, selon ce groupement, aucune réponse à des problèmes majeurs du développement. Au lieu de prévoir de plus en plus de mesu-

res détaillées, la loi sur l'aménagement du territoire devrait à leur avis abandonner son rôle de loi de police pour devenir une véritable loi sur le développement territorial.

Législation et prestige social

Le conservateur cantonal des Grisons, Hans Rutishauser relève que l'entrée en vigueur en l'an 2000 des nouvelles dispositions introduites dans la loi fédérale et l'ordonnance sur l'aménagement du territoire a conduit à des adaptations de la législation du canton des Grisons. Hors de la zone à bâtir, trois catégories de bâtiments et groupes de bâtiments ont été définies. Il s'agit :

- des zones de conservation
- des paysages ruraux avec des bâtiments ayant un effet marquant sur le paysage
- des bâtiments isolés dignes de protection

Dans chaque cas, les bâtiments et groupes de bâtiments de valeur historique et culturelle devront être conservés. Mais leur reconversion implique le plus souvent un changement d'affectation. A cet égard, de bonnes bases de planification, tout comme les prescriptions d'aménagement, ne sauront remplacer le travail résultant d'une consultation intensive des spécialistes en matière de bâtiments. Il est important de préserver entièrement l'essence architecturale et historique des édifices.

Ce fut ensuite au tour de Giovanni Buzzi, aménageur et bon connaisseur du milieu rural, de constater qu'au Tessin, aujourd'hui 90 % de la campagne est pratiquement en friche. Sur le 10 % de superficie restant, 5 % représentent les zones bâties et 5 % les terres agricoles exploitées plus ou moins intensivement. On dénombre 50 000 bâtiments hors de la zone à bâtir, parmi lesquels 8 000 sont en ruine et 8'000 autres ont déjà été transformés. En effet, au Tessin, la possession d'un «rustico» est fortement valorisée pour des raisons de prestige social. Aujourd'hui, la solution unique de la transformation des constructions alpestres en résidences secondaires privées est donc loin de constituer une panacée et d'apporter une réponse satisfaisante aux enjeux face auxquels nous nous trouvons. Car, des objectifs économiques et de conservation durables doivent être associés si l'on entend gérer correctement ces bouleversements et ces reconversions.

Gestion du paysage

Ingénieur en génie rural, Hans Weiss relève que la construction d'un paysage façonné par l'agriculture alpestre au cours des siècles est un bien précieux, extrêmement fragile et finalement limité. La destruction d'une telle entité est malheureusement rapide et durable. Sa régénération est très lente, voire impossible. Nous ne devons pas oublier que les Alpes constituent un espace fondateur



d'identité et qu'elles revêtent à cet égard, notamment, une dimension spirituelle. C'est pourquoi, lors de la conception et du développement d'un projet de sauvegarde, une attention égale doit être accordée à l'environnement existant, au contexte paysager et à la garantie d'un entretien durable du paysage ainsi qu'à l'objet bâti. Divers exemples concrets de réaffectation de bâtiments ruraux ont été présentés lors de la dernière partie du colloque. Plusieurs cas ont montré que la réappropriation de chalets d'alpages par de nouveaux propriétaires peu sensibilisés à la valeur de l'architecture rurale et des paysages environnants conduisait à des dénaturations. Plus rares étaient les transformations réussies, conduites dans la plupart des cas en coordination avec les responsables cantonaux du patrimoine.

A cet égard, le conservateur cantonal fribourgeois Claude Castella a relevé que, dans son canton, le chalet d'alpage avait accédé au rang de patrimoine protégé. Il a mis l'accent sur la nécessité d'intégrer la protection du patrimoine alpestre dans la planification du territoire. Le directeur de Patrimoine suisse, Philipp Maurer, a également fait le point sur l'état des préoccupations dans ce domaine et a demandé « une nouvelle discussion sur la dynamique du paysage. Quel paysage voulons-nous à l'avenir; quelles transformations voulons-nous accepter ? De nouveaux modèles d'exploitation du sol peuvent-ils apporter une solution? Ne devons-nous pas plutôt réapprendre à accepter des ruines ? »

Perte de signification

La discussion engagée autour d'exemples concrets a permis de constater que, lors de la plupart des transformations, la disposition fonctionnelle des locaux est profondément remaniée. Les nouveaux propriétaires souhaitant généralement bénéficier de plus de lumière créent de nouvelles baies, ou encore posent des velux en toiture, parfois en grand nombre. Des attributs tels que des grilles en fer forgé ou des matériaux sans aucun lien avec le lieu, sans parler des nains de jardins (!), sont rapportés. Les principes qui ont défini l'organisation de la maison à l'origine, tels que la volonté de s'abriter des rigueurs du climat et de l'effet des vents ne sont plus respectés. Toute la logique organisationnelle d'une bâtisse peut ainsi se trouver bouleversée. Lorsque l'on transforme un objet caractéristique du patrimoine dit mineur, tel qu'une ferme d'alpage, il convient prioritairement de s'attacher aux éléments significatifs de l'édifice. Il n'est pas possible de vouloir superposer à ce type d'architecture de grandes verrières ou des éléments d'expression maniériste sous prétexte de confort ou de modernité. Le bâtiment dans de tels cas perd sa signification, sans acquérir pour

autant une valeur significative par rapport au paysage environnant dans lequel il s'inscrit. Un objet bâtarde ne saurait constituer un témoin de l'architecture contemporaine et la question peut alors se poser de savoir si une démolition n'aurait pas été préférable.

Collaborer avec les spécialistes

Ce colloque a permis de constater que des hiatus subsistaient dans la chaîne des décisions. Entre des intentions de principe louables et leur mise en application, la vision n'est plus la même, les acteurs sont différents. La planification n'intégrant pas le champ pratique, c'est à une autre échelle que doivent se résoudre les modalités de transformation et de réaffectation de bâtiments ruraux. C'est à dire le plus souvent au cas par cas et avec le concours de spécialistes avertis et possédant des compétences en matière de patrimoine. Tant que ces exigences ne seront pas inscrites dans une loi-cadre ou dans les législations cantonales, des problèmes subsisteront. Au-delà des aspects légaux, c'est à une réflexion bien plus large, liée à la place que nous souhaitons attribuer à la conservation de nos paysages alpestres et des témoins de la vie rurale dans les Alpes que nous nous trouvons confrontés.

A Evolène (VS), on a superposé sur un pan de cette construction traditionnelle en bois une superstructure en métal et verre (photo P. Baertschi)

Diesem traditionellen Holzbau mit Steinsockel in Evolène VS wurde auf der einen Hälfte eine Metall-Glas-Konstruktion überstülpt (Bild P. Baertschi)



Zum Umgang mit alpwirtschaftlichen Gebäuden

Einst vergessen – bald verschandelt?

Die Bestossung der Alpen war von jeher ein wichtiger Teil der Berglandwirtschaft. Viele Alphütten, Käsespeicher und Heustadel werden aber heute als Folge des tief greifenden Strukturwandels in der Landwirtschaft nicht mehr genutzt. Sollen sie abgebrochen oder dem Zerfall preisgegeben werden? Gibt es neue Landnutzungsformen, die ihnen eine neue Funktion geben? Ist es sinnvoll, sie zu Ferienhäusern umzubauen?

Pierre Baertschi, Architekt
EAUG SIA, Carouge
(Zusammenfassung)

Das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 bestimmt, dass das Landwirtschaftsgebiet von Bauten möglichst frei sein soll und Gebäude aussen erhalten bleiben sollen. Da sich aber Nutzungsänderungen zwangsläufig auf die Gebäudehülle auswirken, bereitet die Anwendung des Gesetzes Schwierigkeiten. Diesen galt denn auch eine von verschiedenen Bundesämtern und eidgenössischen Kommissionen (ENHK/EKD) am 13./14. November 2002 in Elm GL durchgeführte Tagung.

Umnutzungen kein Allerweltsmittel

Direktor Pierre-Alain Rumley vom Bundesamt für Raumentwicklung erinnerte eingangs daran, dass bereits vor zehn Jahren rund 54 000 Gebäude ausserhalb der Bauzone lagen und diese eine Fläche von 100 000 ha beanspruchten. Die im Jahre 2000 in Kraft getretene RPG-Revision erlaubt unter gewissen Bedingungen, solche Bauten zu ändern, vor allem schützenswerte. Gerade das aber bereitet den Planern oft Mühe. Soll der Alpenraum weiterhin lebensfähig sein, gelte es neben dem Tourismus auch die Alpwirtschaftung zu fördern, meinte Heinz Aebersold von der SAB. Das heutige RPG taue nicht, um die langfristigen Entwicklungsprobleme dieser Gebiete zu lösen. Er empfahl, dieses von einem Polizei- in ein Raumentwicklungsgesetz zu

verwandeln. Der Bündner Denkmalpfleger Hans Rutishauser erläuterte, wie in seinem Kanton mit neuen Baukategorien versucht werde, die RPG-Ziele umzusetzen. Kulturhistorische Bauten müssten erhalten bleiben, dürfen aber umgenutzt werden. Dies bedinge gute Planungsgrundlagen und die Zusammenarbeit mit Umbauspezialisten. Im Tessin mit 50 000 Gebäuden ausserhalb der Bauzonen geniesse der Besitz eines «Rustico» ein hohes gesellschaftliches Prestige, meinte der Planer Giovanni Buzzi. Doch ihre Umnutzung zu Zweitwohnungen sei kein Heilmittel, um die Landschaft zu erhalten. Unter Hinweis auf die Empfindlichkeit der alpwirtschaftlich geprägten Landschaft forderte deshalb der Kulturingenieur Hans Weiss, dass Schutzkonzepte sowohl die bestehende Umwelt, den landschaftlichen Bezug, die nachhaltige Pflege und die gebauten Objekte berücksichtigen.

Mit Ruinen leben?

Während des zweiten Teils der Tagung wurden verschiedene umgenutzte Landwirtschaftsbauten gezeigt. Sie verdeutlichten, dass mangelnde Sensibilität unweigerlich zu Entstellungen führt und gelungene Umnutzungen seltener sind. Deshalb hielt es der Freiburger Denkmalpfleger Claude Castella für nötig, den Schutz des alpwirtschaftlichen Erbes in die Raumplanung einzubinden. Der Geschäftsführer des Schweizer Heimatschutzes, Philipp Maurer, rief zu einer Diskussion über die Landschaftsdynamik auf und fragte sich, ob neue Bodenbewirtschaftungsmodelle zum Ziel führten, oder ob wir nicht eher wieder lernen müssten, Ruinen zu akzeptieren. Während der engagierten Diskussion zeigte sich, dass mit den meisten Umnutzungen tiefgreifende bauliche Veränderungen einhergehen, die Gebäude ihren funktionalen Bezug zur Landschaft verlieren und man sich deshalb fragen könne, ob sie nicht besser abgebrochen worden wären. Über alle rechtlichen Aspekte hinaus müsse darüber nachgedacht werden, welchen Stellenwert wir dem Schutz der alpinen Landschaft und den Zeugen des bäuerlichen Lebens im Berggebiet beimessen wollen.

Statt neue Bewirtschaftungsmodelle mit fraglichem Ausgang einzuführen, wäre es vielleicht zweckmässiger, wieder mit Ruinen leben zu lernen (Bild P. Baertschi)

Au lieu de rechercher de nouveaux modèles d'exploitation du sol dont l'avenir reste incertain, ne serait-il pas raisonnable de réapprendre à accepter les ruines? (photo P. Baertschi)

