

**Zeitschrift:** Revue économique et sociale : bulletin de la Société d'Etudes Economiques et Sociales

**Herausgeber:** Société d'Etudes Economiques et Sociales

**Band:** 11 (1953)

**Heft:** 4

**Buchbesprechung:** Bibliographie

**Autor:** [s.n.]

**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:** 15.01.2026

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

## Bibliographie

### La propriété par étages et par appartements<sup>1</sup>

La propriété par étages consiste à être propriétaire d'un étage ou d'une partie de celui-ci. Il convient donc de distinguer dans un bâtiment les éléments de la copropriété entre les divers propriétaires (sol, murs, escaliers, etc.) et la propriété d'un local déterminé.

Connue déjà en droit romain, aujourd'hui en usage en France et en Italie spécialement, cette forme de propriété a été rejetée par le législateur suisse de 1912 (art. 675 al. 2 CC.), qui s'est borné à tolérer le maintien des droits de cette nature acquis jusqu'alors (art. 45 Tit. final CC.).

En France, l'article 664 du code civil relatif à la propriété par étages a été abrogé par une loi du 28 juin 1938 réglant le statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements. Le premier chapitre est consacré aux sociétés ayant pour objet soit la construction ou l'acquisition, soit la gestion ou l'entretien de ces immeubles, tandis que le second concerne les droits et les obligations des copropriétaires.

En Italie, les codes des divers Etats d'avant l'unité, de même que le code civil de 1865 contenaient quelques dispositions relatives aux relations entre propriétaires d'étages. Une loi spéciale du 10 janvier 1935 élaborée par la Fédération italienne des propriétaires d'immeubles, puis le code civil de 1942 ont étendu la législation dans ce domaine. Il n'est donc pas étonnant que la propriété par étage, appelée « *condominio* », soit connue en Italie sous des formes variées.

### *Etat de la question en Suisse.*

La propriété par étages répond-elle vraiment à un besoin chez nous ? M. Montchal s'attache à le prouver. Il montre que le rétablissement d'une forme de propriété accessible à un grand nombre de personnes apporterait une solution heureuse au problème posé dans la plupart de nos grandes villes par l'accroissement constant de la population. Il mettrait un frein au morcellement des terres pour la construction de petites villas et rendrait par là plus facile le respect des lois de l'urbanisme. Au point de vue social et politique, l'accès aisément de toutes les classes de la population à la propriété foncière serait un élément solide dans la lutte contre l'ingérence de l'Etat. Enfin, la division de la propriété des immeubles pourrait être une des façons de mettre un terme à la situation souvent précaire des commerçants et artisans.

<sup>1</sup> MAX MONTCHAL. — *Editions Radar 1951*. En annexe : extraits des lois françaises et italiennes, et un schéma de règlement de copropriété établi par l'auteur.

Il est donc intéressant de constater que la réintroduction de la propriété par étages a été opérée pratiquement à Genève, où l'on a combiné, dans le cadre de notre législation, les dispositions du bail avec celles de la société anonyme : l'acquisition d'un nombre déterminé d'actions donne le droit de jouir d'un appartement ou local, soit pour l'habiter, soit pour le sous-louer. Ce système a été pratiqué aussi aux Etats-Unis, où des baux de la durée de la société confèrent aux locataires un droit d'occupation quasi perpétuel.

Quelles sont, au point de vue juridique, les voies qui nous sont offertes pour établir les normes qui serviront de base à la copropriété des immeubles divisés par appartements ? Il apparaît d'emblée que le plus sage serait de modifier le code civil, qui ne reconnaît que la propriété verticale (art. 675, al. 2 CC.), pour y introduire en revanche le principe de la propriété horizontale ; il faudrait dans ce cas reviser aussi l'ordonnance sur le Registre foncier. Mais cette réforme importante, qui rencontrerait une opposition farouche dans plusieurs milieux, peut être évitée pour le moment, puisque la propriété par étages est réalisable dans le cadre de notre législation, qui prévoit, nous l'avons dit, le maintien des droits d'étages acquis avant 1912.

Dans notre époque où il devient de plus en plus difficile de mettre un frein au dirigisme étatique et où la propriété immobilière tend à devenir l'apanage de ceux qui disposent d'un capital important, l'étude de M. Montchal venait à son heure. L'examen des législations étrangères entrepris par l'auteur, nous permet de mieux comprendre son affirmation selon laquelle « à l'étranger on considère comme paradoxal (pour ne pas dire davantage) qu'un pays essentiellement démocratique comme le nôtre, et qui entend être par excellence l'exemple du libéralisme, empêche une forme de propriété qui est éminemment sociale. »

M. Montchal a montré l'état actuel de la législation suisse, sans proposer de réforme ; en cela, il n'a fait qu'ouvrir le débat à nouveau. Il faut espérer que son effort ne sera pas vain.

P. PACHE.

*Tous les services du*

## **CRÉDIT FONCIER VAUDOIS**

*auquel est adjointe la*

### **CAISSE D'ÉPARGNE CANTONALE**

*garantie par l'Etat*

*sont à votre entière disposition*

**36 Agences dans le canton - LAUSANNE**

## Le service de santé en Grande-Bretagne<sup>1</sup>

Le 5 juillet 1946 donna le coup de grâce en Angleterre à la médecine libérale qui, au cours du dernier demi-siècle, avait perdu peu à peu ses prérogatives. Depuis longtemps déjà, les hôpitaux libres, fondés au moyen âge et vivant de la charité avaient dû élargir leur base financière en recourant aux subventions. Dès 1911, l'assurance maladie allait entraîner chez les praticiens de médecine générale la disparition presque totale de l'exercice de celle-ci dans sa forme exclusivement libérale ; des réformes et des transformations essentielles devaient aboutir finalement à la création du Service national de santé, sous le régime travailliste.

Telle est brièvement résumée l'introduction historique de la remarquable monographie de M. Y. Vincenot que la Fondation nationale des sciences politiques a eu l'heureuse idée de publier dans la collection de ses cahiers.

La première partie est consacrée au droit, aux soins et à la réalisation technique, car théoriquement, chaque membre de la collectivité peut exiger tous les soins médicaux et paramédicaux existants, dès l'instant où il en a besoin. Mais quelle est la nature de ce droit puisque le service d'Etat ne connaît que des collaborateurs volontaires ? L'auteur l'analyse et explique la nécessité d'élever le Service national de santé au rang de service public indépendant de l'assurance nationale. Naturellement, l'entrée en vigueur de la loi n'alla ni sans heurt, ni sans conflit. Pour éviter des abus, des modifications durent être apportées et ce chapitre pourrait être intitulé comme le dit l'auteur lui-même : « De l'idéalisme aux prises de conscience ». Ici la distinction entre direction et gestion du service prend toute son importance. Le ministre de la santé détient toutes les compétences directrices et tous les moyens lui sont fournis d'en assurer la suprématie. « Ni à l'échelon central, écrit l'auteur, ni localement, les techniciens n'ont la possibilité d'introduire dans les destinées du service une volonté de valeur égale ou comparable à la sienne, quant aux buts à atteindre et aux orientations à donner à l'activité sociale qui est la sienne, la profession se voit refuser les prérogatives de puissance publique qui feraient d'elle la codirectrice du service public. Relégué à un simple rôle consultatif au niveau central, le technicien est, à l'échelon local, appelé à participer à la gestion immédiate, de pair avec les représentants de l'intérêt général et sous la férule du pouvoir politique ».

Cette audacieuse solution, à la fois efficace et dangereuse du point de vue politique, est typiquement anglaise et son succès dépend avant tout du climat psychologique national. C'est pourquoi elle ne pourrait être appliquée sans autre dans un pays continental.

La relation entre l'Etat et les professions participantes, est l'objet de la seconde partie de cet ouvrage dont les différents chapitres traitent des obligations des médecins, du mode de rémunération du corps médical, des relations de l'Etat avec les professions auxiliaires et enfin de la transformation du climat de l'acte médical. Faute de place, nous n'avons pu mentionner ici que

<sup>1</sup> YVES VINCENOT : « Le Service de santé en Grande-Bretagne ». *Cahiers de la Fondation nationale des sciences politiques*. Librairie Armand Colin, 1951, 265 pages.

quelques-unes des innombrables questions que pose la mise en pratique du Service national de santé. La gratuité des soins, qui semble être souvent le caractère principal du système, n'est qu'un élément d'un vaste ensemble qui impose plus un devoir qu'il ne confère un droit : celui pour chacun d'être en bonne santé.

Les conclusions de l'auteur ne sont guère encourageantes. On manque de recul, certes, pour juger dans leur ensemble toutes les conséquences de cette révolution. Il faudra attendre dix ou vingt ans et il sera bien tard pour y voir clair. En tout état de cause, « c'est aux hommes qui l'ont voulu ou subi, écrit M. Y. Vincenot, aux hommes d'Etat, aux professionnels, à la grande masse surtout, qu'il appartient d'en faire un succès ».

Par la lecture de cette étude perspicace, on mesure l'ampleur de la réforme qui a bouleversé les mœurs et les coutumes d'une nation séculairement traditionnaliste. Dégagé de toute passion partisane, n'ayant d'autre souci que celui de l'impartialité, ce livre est un document précis et sûr du plus haut intérêt.

PIERRE CHESAUX.

### Revue Internationale du Travail

(Paraît en trois éditions distinctes : française, anglaise et espagnole.)

Publiée mensuellement par le Bureau international du Travail, depuis janvier 1921, la *Revue internationale du Travail* contient des articles de fond qui reflètent l'évolution de la politique sociale sur le plan international et dans les différents pays ; des exposés documentaires ; des statistiques du coût de la vie, du chômage, de l'emploi, des salaires et des heures de travail ; enfin, une rubrique bibliographique.

Prix du numéro : Fr. 2.40 suisses, abonnement annuel : Fr. 24.— suisses.

Envoi gratuit d'un numéro spécimen et du catalogue des publications du B. I. T. sur demande adressée au Bureau international du Travail, Genève.

---

Nous avons reçu les ouvrages suivants sur lesquels nous nous réservons de revenir dans un de nos prochains numéros :

AMBERG HANS ULRICH : *Grundsätze Sozialistischer Finanzpolitik*. Ed. P. G. Keller, Winterthour, 1953, 89 p.

AMONN ALFRED : *Grundsätze der Finanzwissenschaft*. Zweiter Teil. Ed. A. Francke AG. Berne, 1953, 231 p.

BERENSTEIN ALEXANDRE : *L'Extension de l'Assurance obligatoire contre les accidents*. Ed. Impr. Journal de Genève, Genève, 1952, 40 p.

- COMTE ARNOLD : *La Nouvelle Cordée*. Ed. Delachaux et Niestlé, Neuchâtel, 1953, 112 p.
- HOSCH ALFRED : *Risiko und Kosten in der Krankenpflegeversicherung*. Ed. A. Francke AG. Berne, 1953, 127 p.
- JOHANNOT HENRI : *L'Individu et le Groupe*. Ed. Delachaux et Niestlé, Neuchâtel, 1953, 143 p.
- Publication de l'Associazione Bancaria Italiana : *Compte rendu de la première Conférence internationale du Crédit*, Rome, 1953. Vol. I : 659 p. ; Vol. II : 432 p.
- Publication du B. I. T. : *Rapport du Comité spécial du travail forcé*. Genève, 1953, 657 p.
- Publication du GATT : *Le Commerce international en 1952*. Genève, 1953, 145 p.
- Publications de l'I. N. S. E. E. : *Le Marché mondial des céréales*, par Hubert d'Hérouville, Ed. Presses universitaires de France, Paris, 1953, 223 p.
- Memento économique : *Le Benelux*. Ed. Presses universitaires de France, Paris, 1953, 488 p.
- Publications des Nations Unies : *Bulletin économique pour l'Europe*. 1<sup>er</sup> trimestre 1953. Vol. 5, № 2, Genève, 1953, 119 p.
- Bulletin trimestriel de statistique de l'acier pour l'Europe*. № 12, Genève, 1953, 120 p.
- Le coût de la construction des maisons d'habitation*. Genève, 1953, 48 p.
- Etude économique sur l'Asie et l'Extrême-Orient 1951*. New-York, 1952, 434 p.
- Exportations européennes d'acier et demande d'acier dans les pays non européens*. Genève, 1953, 266 p.
- Tendances de la consommation de charbon dans les zones occidentales d'Allemagne*. Genève, 1953, 146 p.
- Publications de l'O. E. C. E. : *Le Bois dans l'ameublement*. Paris, 1953, 133 p.
- Matériel et méthodes de manutention aux U. S. A.* Paris, 1953, 182 p.
- Troisième Rapport sur la coordination du développement du raffinage du pétrole*. Paris, 1953, 89 p.
- Les techniques de culture des arachides en Afrique Occidentale*. Paris, 1953, 65 p.
- SAGER PETER : *Die theoretischen Grundlagen des Stalinismus und ihre Auswirkung auf die Wirtschaftspolitik der Sowjetunion*. Ed. Paul Haupt, Berne, 1953, 99 p.
- SCHWARZ URS : *Die schweizerische Kriegsfinanzierung 1939-1945 und ihr Austrahlungen in der Nachkriegszeit*. Ed. P. G. Keller, Winterthour, 1953, 149 p.
- SNOZZI E. G. : *L'interprétation du bilan*. Ed. Dunod, Paris, 1953, 311 p.
- STEFFEN HANS : *Der Innerstädtische öffentliche Verkehr Zürichs*. Ed. P. G. Keller, Winterthour, 1953, 342 p.
- L'Union suisse des Caisses de Crédit Mutuel 1902-1952*. Ed. Union suisse Caisses crédit mutuel, St.-Gall, 1953, 296 p.