

**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

## **Werbung**

### **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>**

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