Arrêtés contre la "surchauffe" : quelques remarques sur le rapport du conseil fédéral

Autor(en): **G.W.**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **37 (1965)**

Heft 11

PDF erstellt am: **29.03.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-125898

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Quelques remarques sur le rapport du Conseil fédéral

Le premier «rapport annuel» qu'a présenté le Conseil fédéral sur les dispositions prises pour lutter contre le renchérissement, par le canal des arrêtés fédéraux urgents, ne peut que plaire à ses lecteurs.

Qui, en effet, ne serait heureux d'apprendre que tout va pour le mieux dans le meilleur des mondes!

Ainsi, les plafonds de crédit n'ont été utilisés qu'à 96,4%, ce qui démontre irréfutablement qu'on ne saurait parler d'un «jugulement» des emprunteurs; la hausse du coût de la construction a subi un certain ralentissement, et chacun s'en félicitera; la construction elle-même travaille à plein rendement, contrairement à certaines prévisions pessimistes; le prix des terrains se stabilise, voire même baisse.

Pourrait-on souhaiter évolution plus heureuse?

Comment se fait-il cependant que dans cet optimisme aussi euphorique qu'officiel le Département fédéral de l'économie publique puisse éprouver des soucis, soucis qui l'amènent à prendre contact avec les constructeurs d'immeubles locatifs, voire même avec «tous les milieux à même de contribuer au développement de la construction locative»?

Où ce département peut-il bien trouver les «entraves d'ordre technique, structurel ou financier ainsi que les obstacles d'ordre public» auxquels il serait bon de remédier? Pourquoi organise-t-il, en quelque sorte, un «concours d'idées»?

L'un des visages de Janus serait-il aveuglé par le soleil alors que l'autre, tourné vers la réalité, apercevrait des ombres au paysage?

Dans le précédent «B.I.» nous avons résumé le résultat d'une enquête sur le «marché du travail» faite auprès des ingénieurs et architectes. Ses résultats sont tout simplement consternants. L'optimisme en ce domaine serait celui de l'industriel qui, après avoir dû fermer une partie de sa fabrique, renvoyer la moitié de ses ouvriers, se réjouirait de penser que ceux qui lui restent travaillent en plein emploi...

Que les métiers de la construction, à l'heure actuelle, soient occupés entièrement n'a de signification qu'autant qu'on se refuse à songer à demain. Personne n'ignore que nombre d'immeubles sont encore en voie d'achèvement. Mais qu'en adviendra-t-il, ceux-ci terminés?

N'est-il pas inquiétant de savoir qu'il se produit une carence, un «trou» dans le rythme de la construction, qui portera à brève échéance tous ses effets néfastes? La mise de logements sur le marché est nécessairement précédée d'au moins deux stades: la période technique – élaboration des plans et projets – et celle de la construction elle-même.

Le «matériel technique» est à disposition, aujourd'hui. Les plans existent, mais ils doivent demeurer dans les tiroirs des constructeurs.

Les logements qui devront «assurer la relève» ne seront pas prêts en temps voulu, leur construction n'ayant pu commencer assez tôt – ceci, encore une fois, non pas par la faute de l'architecte (qui a déjà fait les plans) ou du constructeur (qui est prêt à les exécuter), mais en raison de l'absence de crédits!

La diminution en 1965 du nombre des permis de construire, en ce qu'elle paraît compenser la pointe du printemps 1964, n'est pas inquiétante pour demain, mais bien le blocage des chantiers qui auraient dû s'ouvrir. La vague suivante sera, elle, à son tour, brisée par l'absence des études, auxquelles on n'a pas procédé, faute d'entrevoir les possibilités d'une réalisation.

Il semble bien qu'en dépit de l'optimisme affiché au Palais fédéral – et qui ne semble pas partagé par le Département fédéral de l'économie publique – le moment soit venu de lancer une «offensive générale» contre tout ce qui entrave le processus de la construction.

Bien évidemment, le problème le plus urgent, le plus vital, est celui des crédits.

Mais il y en a encore bien d'autres. Ainsi, l'uniformisation – pour ne pas parler d'unification – des règlements communaux et cantonaux sur les règles et la police des constructions; il ne devait pas être impossible d'aboutir à des accords intercantonaux. Ainsi, le complexe fiscal où se heurtent directement deux tendances: celle – du fisc – de retirer de l'immeuble un impôt substantiel et celle – des autorités économiques – d'octroyer des avantages aux fins d'abaisser les loyers; dans ce chapitre s'inscrit aussi notre postulat, repris sans cesse depuis des années, visant à obtenir du fisc fédéral plus de compréhension dans le cas des dissolutions de sociétés immobilières; de même, il importe de trouver

Une nouvelle loi et un projet de loi sur les constructions

Le 16 mai 1965, le canton d'Obwald adoptait par 1359 oui contre 1064 non sa première loi sur les constructions, après qu'un précédent projet avait été rejeté à une forte majorité il y a deux ans à peine.

Le Conseil d'Etat et le Grand Conseil ont fait preuve d'intelligence et de courage en présentant le nouveau projet, d'autant plus que l'accord des citoyens n'a pas été acquis au prix d'un abandon des dispositions essentielles du projet primitif. Comparée aux législations en vigueur dans d'autres cantons, la loi d'Obwald présente à maints égards des dispositions nouvelles d'un grand intérêt. Peu de cantons, en effet, peuvent acquérir du terrain pour la construction de routes par la voie du remaniement parcellaire. Les autorités d'Obwald pourront, à l'avenir, ne plus exproprier le seul propriétaire sur le terrain duquel passera une route prévue, mais procéder à un remaniement des parcelles, répartissant ainsi la cession de terrain entre plusieurs propriétaires.

D'une manière générale, la nouvelle loi tient compte de toutes les nécessités majeures de l'aménagement du territoire. Avant son adoption, il était encore possible, dans certaines communes, de construire sans demander d'autorisation. Aujourd'hui, toute construction est subordonnée à l'octroi d'un permis de construire – ce qui n'est pas nouveau, d'autres cantons ayant institué depuis fort longtemps le permis de construire; mais ce qui l'est, c'est que ce permis peut être refusé pour les constructions devant être érigées dans des zones où l'absence ou l'insuffisance d'équipement met en danger les réserves d'eau et la santé publique.

Le canton d'Argovie, quant à lui, vient d'élaborer un projet de loi sur les constructions qui rassemble toutes les dispositions juridiques en matière de routes, de cours d'eau, de constructions publiques, d'acquisition de terrains et d'indemnisation.

Il est évident que nous ne pouvons analyser l'ensemble du projet, qui comprend 257 paragraphes. Seuls les éléments essentiels retiendront notre attention.

Le Grand Conseil serait autorisé à édicter un règlement type sur les constructions, que toutes les communes qui n'ont ni règlement propre ni plan de zones devraient appliquer. Ce règlement type prévoit que la distance aux limites pour les constructions de deux étages est de 4 m. au minimum et la distance entre deux constructions de 8 m. au minimum, les distances étant plus grandes lorsqu'il s'agit de constructions de plus de deux étages. Les constructions ne seraient autorisées, en outre, que sur des terrains à bâtir. Une parcelle est terrain à bâtir lorsque par sa situation, sa forme, sa grandeur, son état, elle peut recevoir une construction et qu'elle est équipée, c'est-à-dire que s'y trouvent une desserte suffisante et les équipements d'approvisionnement en eau et en énergie et ceux d'évacuation des eaux usées. Les communes sont en outre autorisées à élaborer des plans d'aménagement locaux et régionaux, les plans régionaux devant être établis, en règle générale, en collaboration avec le canton et d'autres communes au sein d'une association intercommunale.

Le projet argovien rencontrera certainement un intérêt considérable en dehors même du canton. A plus d'un égard, il constitue un modèle dont pourront s'inspirer d'autres législations cantonales. *Aspan.*

---

une solution fiscale au problème de l'amortissement des immeubles, qui tienne compte de la durée des nouvelles constructions.

Le long inventaire des améliorations possibles devrait ne pas omettre le contrôle des loyers, qui a joué – et joue encore – un rôle important sur le degré d'occupation des logements...

En bref, le travail ne manque pas aux hommes de bonne volonté prêts à collaborer avec l'autorité dans la recherche du bien commun, et à lui exposer – l'oreille paraissant être plus accueillante – les exigences de la réalité.

Ces efforts sont nécessaires, en dépit de la sérénité du Conseil fédéral. *Le Bulletin immobilier.*

G. W.