

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 31 (1959)

**Heft:** 8

  

**Artikel:** L'espace est à tout le monde

**Autor:** Budry, Paul

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-124891>

### **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:** 02.07.2025

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

# L'espace est à tout le monde

Paul BUDRY

Nous sommes heureux de consacrer à notre tour quelques pages au 10<sup>e</sup> anniversaire de la mort de Paul Budry en publiant l'article d'une portée exceptionnelle — ne serait-ce que par son titre — que Budry avait consacré sur notre demande, dans l'hebdomadaire « Servir », à l'esthétique urbaine et à l'urbanisme, à l'occasion de l'ouverture du 1<sup>er</sup> Congrès de l'Union internationale des architectes, à Lausanne, en 1948. (« Habitation ».)

Vérité primaire, qui n'est peut-être pas mauvaise à rappeler à ceux dont le métier est précisément de disposer de l'espace pour la commodité de quelques-uns.

Le Grand Architecte, leur patron, n'a point fait de cadeau de l'espace à quelques propriétaires ni à quelque syndicat foncier, mais à l'Homme tout court.

Et, depuis le jour de cette donation première et collective, le sentiment de la propriété indivise de l'espace n'a jamais disparu du cœur des hommes ; il demeure profondément écrit dans la vie quotidienne et dans le droit naturel, dont la loi écrite n'est, après tout, qu'un petit extrait tendancieux.

L'idée de patrie même devient inconcevable si elle ne repose pas sur l'instinct de la co-propriété du sol national, qui fait qu'un gars qui ne possède pas un pied de chou en propre n'hésite pas à se faire casser la figure pour défendre ce qu'il appelle « son » sol menacé. D'ailleurs nous précisons volontiers que nous défendons « nos montagnes », c'est-à-dire l'espace de tout le monde.

\*

Le droit à la vue est une prérogative évidente dont nous ressentons la privation, non comme une simple incommodité, mais comme une véritable iniquité, par exemple lorsque nous rencontrons une propriété clôturée de hauts murs, emprisonnant l'espace.

D'où la coutume, dans les sociétés policées, d'enfermer les propriétés de palissades à claire-voie. Ce qui s'aperçoit à travers les barreaux représente très exactement la concession du possédant de droit écrit au co-propriétaire de droit naturel.

\*

Notre amour des sites vierges n'a pas d'autre source — outre le léger agrément qu'ils nous valent de nous affranchir pour un temps de la présence de nos contemporains — que notre satisfaction de fouler un terrain apparemment sans maître, dont nous pouvons dire qu'il est à tous. La passion de la montagne tient « d'abord » à ce sentiment-là, qui nous donne l'illusion de recouvrer l'ordre communiste originel. J'en dirais autant de notre passion du désert, de la mer, des lacs. La fameuse ivresse de liberté des Suisses tient exclusivement à ce que nous possédons un peu plus de terres sauvages, donc indivises, que nos voi-

sins, et nos chants montagnards l'expriment candidement : « Là-haut... je suis le roi, halihalihihihiho. »

\*

D'où vient le plaisir de se baigner dans un lac — car enfin le seul fait de plonger son anatomie dans un élément étranger n'offre en soi aucun intérêt — si ce n'est que nous ressentons l'eau comme un véritable concentré de l'espace, dont nous prenons possession de tous les pores de notre corps : nous nous en imprégnons, nous nous en saturons ; un bain nous dédommage de mille hectares d'espace perdus.

\*

La propriété est née de la culture. Le premier qui fit des frais de travail, d'outils et de semences pour tirer un produit du sol s'est senti le droit de protéger son travail contre le foulage et le pillage, d'appeler son bien propre les choses qu'il avait ajoutées à l'espace. De là à étendre sa prétention de propriétaire à l'espace même, il n'y avait qu'un pas, que le droit écrit a bientôt sanctionné. Le sentiment qu'il y a là dol et usurpation ou du moins occupation passagère n'en subsiste pas moins dans la conscience naturelle. Nous respectons la propriété pour autant qu'il y a quelque chose dessus ». Un champ couvert d'orties, une vigne en friche nous scandalisent et nous inspirent sur-le-champ la réflexion : « Qu'attend-on pour reprendre ça ? » Il existe dans les Pouilles des milliers d'hectares incultes relevant de gros latifundiaires. La révolution se fera, dans cette province, non contre la propriété, mais contre l'« inutilité » de cette propriété. Le droit à la propriété de l'espace est donc un droit précaire constamment sujet à révision. Le roi d'Angleterre lui-même doit, au terme de quatre-vingt-dix-neuf ans, rendre ses terrains de Grosvenor à la collectivité. Les Juifs redistribuaient les terres à chaque année de Jubilé.

\*

Observons en passant que la Confédération helvétique est précisément issue du droit naturel de reprise sur les espaces mal employés. D'un côté vous avez les Schwyzois avec leurs bouches à nourrir, de l'autre les moines d'Einsiedeln avec leurs forêts incultes. Ceux-là se jugent habilités à reprendre celles-ci. Toute la bagarre entre seigneurs et vilains commence là.

Les révolutions interviennent heureusement pour opérer des reprises périodiques de l'espace le jour où les sociétés abusent de leur droit de propriété.

\*

Que devient l'architecture dans l'affaire ? Ceci : que son droit d'occuper l'espace fondé sur le droit de propriété selon la loi écrite est constamment limité par le droit de propriété publique inscrit dans la loi naturelle. Autrement dit, que, dans une société policée, l'architecte, l'ingénieur, l'urbaniste et le client ont à rendre compte à la collectivité de la façon dont ils

utilisent l'espace, et que leur droit s'arrête dès qu'ils l'utilisent mal. Une méchante construction, par exemple, produit le même effet qu'un champ en friche : ressentiment contre le propriétaire et désir de reprise. Devant certaines villas je vois rouge.

Sans reconnaître le principe, la loi écrite ne laisse pas d'ailleurs de lui faire quelques concessions sous couleur d'hygiène, de sécurité, d'urbanisme, de protection des sites, etc., mais du fait qu'elle se refuse à formuler clairement le principe d'où procèdent ces concessions — à savoir que l'espace est bien à tout le monde — il s'ensuit que les constructeurs peuvent se croire bons dès qu'ils ont satisfait à la lettre des règlements. Avec cet esprit-là, on réussit, comme cela se voit, à bâtir des choses repoussantes selon les meilleurs règlements du monde. Mais le droit naturel en demande davantage. Il se sent fondé à exiger l'occupation irréprochable de l'espace.

Le propriétaire n'a pas seulement le droit formel d'encombrer son terrain, il doit se le faire pardonner. Dans ce sens on pourrait dire que l'architecture est un accord tacite entre le propriétaire et la société, qu'une bonne architecture est simplement un contrat bien tenu.

Les grandes époques l'ont toujours comprise de cette manière. Plus on usurpait d'espace, plus on se tenait pour obligé de la meubler noblement, d'offrir à la société une compensation spectaculaire pour l'espace dont on la frustrait. Voyez les châteaux et les parcs. La hiérarchie des architectures était rigoureusement donnée par l'échelle des usurpations. Notre époque qui a tout réduit à l'échelle bourgeoise n'a pas tout à fait perdu le sens de cette convenance, mais elle l'applique tout le temps à faux. Sur un terrain de mille mètres carrés un boucher argenté croit devoir bâtir une réduction d'un château de la Loire, alors qu'une honnête villa de briques à l'anglaise eût justement convenu. L'erreur d'appréciation sur son importance sociale saute aux yeux et nous le fait traiter de parvenu. En d'autres termes, l'occupant se fait ici plus gros que l'espace occupé.

Il y aurait beaucoup à dire sur ce point, et toute une hiérarchie à refaire à l'usage de notre société bourgeoise. Dans nos démocraties, par exemple, les grandes administrations se prennent volontiers pour les héritières du Roy, et construisent en conséquence avec un appareil princier : ces étages du double, ces fenêtres à fronton, ces cartouches, ces mascarons, ces nudités allégoriques, ces fleurons de zinc pour abriter les services prosaïques de l'acheminement des lettres et des valeurs. Passe encore pour les palaces, ces passagers perchoirs pour les grands de la terre ; passe encore pour le gouvernement, où les hommes se trouvent surdimensionnés par la puissance que le peuple leur délègue et dont il s'ied que les palais magnifient le pouvoir populaire. Mais de simples bureaux de poste ! A la rigueur on saisit la pensée du constructeur : ristourner au public qui paye une partie de sa dépense sous forme d'embellissements urbains. Mais on oublie qu'un édifice n'est beau que par une convenance à sa fonction — essayez de construire des abattoirs dans le style des cathédrales ! — et que la fonction postale est la dernière à devoir s'offrir une architecture de Louvre.

Les gares de chemin de fer ayant à solenniser deux actes importants de la vie, les départs et les arrivées,

pouvaient s'accorder quelque magnificence, elles l'ont fait dans des limites fort convenables jusqu'au jour du rachat, où l'impérialisme administratif a jugé bon de se concrétiser dans des architectures pompeuses. Les deux époques se voient encore côte à côte à Vevey. Je pose la question : laquelle des deux a raison ?

Pour ce qui est des banques, ces silos à pépètes, leur fonction première étant évidemment de nous tromper par de fallacieuses architectures sur la solidité présomptive de l'économie capitaliste, tous les effets leur sont permis. Et j'admire sincèrement, à tel établissement près, les solutions élégantes que les architectes lausannois ont données au problème. Et ce n'est pas leur faute si le capitalisme est plus fragile qu'il ne tient à paraître et si l'une de ces bastilles à thunes est retombée au rang de cinéma !

De l'exploitation abusive du droit de propriété, l'exemple le plus choquant, pour nous riverains du lac, est l'usurpation des grèves. Beau lac vraiment où l'on doit faire des kilomètres avant de trouver un bout de grève où se tremper les pieds entre deux clôtures de villas ! Nulle part je ne sens mieux gronder les protestations du droit naturel. S'il tenait à moi, on prendrait des mesures immédiates pour abaisser le niveau du lac afin de rendre des grèves aux Vaudois.

\*

L'ordre urbaniste est l'article premier du code de l'espace. Les peuples primitifs, les nègres, les alpiques, avaient en cette matière des idées simples et exquises que leur dictait un instinct infailible. Pour eux il allait de soi, par exemple, que l'ordre humain devait s'inscrire dans la nature par des géométries simples et constantes dont l'assemblage composât un heureux effet. Voyez un village de cases ou un village de chalets valaisans. La civilisation, cette forme d'abêtissement par excès de malice, oblige le moderne à retrouver par le raisonnement les sûres données de l'instinct. Mais en vérité il ne s'en soucie pas. On a beau constater que les seules parties plaisantes de nos bourgs et villages sont celles qui obéissent à l'antique loi de la constance des angles de pignon, vous pouvez être sûr que le prochain qui bâtira fichera tout le système par terre par un pignon de fantaisie. C'est à croire parfois que, chez nous, le plaisir de bâtir est celui de salir le tableau.

Que penser de tout cela ? Ceci peut-être : que dans une société bourgeoise qui dit « l'espace est à qui a de l'argent », et qui prétend exploiter à fond son droit de propriété en encombrant l'espace à sa guise, l'architecte, qui est pratiquement assujéti à ces caprices, devient l'ennemi de la collectivité dès qu'il n'emploie pas tout son talent et son énergie à limiter les dégâts et à réserver la part d'espace des propriétaires de droit naturel que nous sommes, le petit arpent du bon Dieu. Les architectes en ont pleinement conscience, je suppose même que c'est cette conscience qui détermine les vocations d'architecte. Mais, en pratique, leur marge de liberté est presque insignifiante. A l'heure qu'il est la profession repose en porte-à-faux sur l'espace et le temps. Nul ne peut faire que nos villes et nos campagnes ne s'embourgeoient à un train vertigineux, c'est-à-dire n'accusent toujours davantage l'oppression de la propriété de droit sur la propriété de cœur. Devant que cette propriété-ci soit écrite dans les lois et les mœurs, on disserte en vain sur l'architecture.