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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 61 (1988)

Heft: 11-12

Artikel: Habitat et besoins de logements

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-128935

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: 15.07.2025

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

des mesures contre les abus dans le secteur locatif[1] ne peuvent empêcher des hausses de loyer contraires aux buts poursuivis par la loi.

[1] *Arrêté fédéral du 30 juin 1972 instituant des mesures contre les abus dans le secteur locatif (AMSL) (RS 221.213.1).*

d) Soumission à autorisation pour la vente de l'immeuble en cours de travaux (art. 4 al 5 de la loi)

Art. 16. – La vente de l'immeuble en cours de travaux est autorisée, pour autant que l'acquéreur reprenne les obligations du vendeur découlant de l'application de la loi.

4. Communication de la décision et recours

Art. 17. – Les modalités de la communication des décisions et les voies de recours sont précisées dans un règlement ad hoc du Conseil d'Etat[1].

[1] *Règlement du 14 août 1985 fixant la procédure de recours devant le Département de l'agriculture, de l'industrie et du commerce et la Commission cantonale de recours en matière de démolition et de transformation de maisons d'habitation (RSV 6.2).*

Modifications de projet et imprévus

Art. 18. – Toute modification apportée à un projet agréé par le département, tout imprévu rencontré en cours de travaux, susceptible de modifier sensiblement les coûts de constructions, doit être annoncé au département avant exécution. Les interventions urgentes sont toutefois réservées; leur réalisation sera communiquée au département dans les meilleurs délais.

Seuls les modifications de projet et les imprévus justifiés sont pris en considération.

Les dispositions de la LATC applicables aux modifications apportées à un projet ayant fait l'objet d'un permis de construire sont en outre expressément réservées[1].

[1] *LATC, art. 103 (RSV 6.6).*

C. RÔLE DES COMMUNES

En général

Art. 19. – Outre leurs attributions découlant de leur rôle d'autorité de préavis, les communes veillent, en collaboration avec le canton, à ce que les buts poursuivis par la loi soient atteints. Elles signalent notamment au département les interventions entreprises sans autorisation, se prononcent sur l'opportunité d'exiger la suspension des travaux, et contrôlent l'exécution des travaux ayant fait l'objet d'une autorisation.

Rôle spécifique lié à l'application de l'art. 8 de la loi

Art. 20. – L'application de l'article 8 de la loi incombe en priorité à la commune. Elle définit, après avoir entendu le propriétaire, la liste des travaux à exécuter.

La commune a également la faculté de signaler les cas d'application au département lorsqu'elle ne s'estime pas en mesure d'agir.

D. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Art. 21. – Dans les communes nouvellement assujetties à la loi, les interventions engagées sur des immeubles avant l'assujettissement desdites communes et qui se prolongent après ne sont pas soumises à autorisation, pour autant qu'elles soient réalisées de façon régulière.

Les critères applicables à la révocation des permis de construire sont applicables par analogie[1].

[1] *LATC, art. 118, al. 2 (RSV 6.6).*

Art. 22. – Le Département de l'agriculture, de l'industrie et du commerce est chargé de l'exécution du présent règlement qui entre immédiatement en vigueur.

Donné, sous le sceau du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 6 mai 1988.

Le président: **M. Blanc** (L.S.) Le vice-chancelier: **E. Chesaux**

Habitat et besoins de logements

Le modèle de Salzbourg concernant un autre développement urbain est connu loin à la ronde et, pourtant, ce fut récemment tout à fait impressionnant d'entendre parler à Berne l'ancien municipal Johannes Voggenhuber, qui n'a été réélu à sa charge, mais qui, en quatre ans seulement, a notablement modifié le visage de Salzbourg. On lui doit, en effet, non seulement des constructions importantes, mais encore un combat très courageux contre l'architecture médiocre ou franchement mauvaise qui sévit, hélas, à Salzbourg également. Dans son combat, ce magistrat courageux a fait appel à des architectes-conseils étrangers et à divers auteurs de projets, même pour des constructions de petites dimensions. Une telle chose serait-elle possible chez nous? Nous osons l'espérer, tout comme nous espérons que l'exemple de Voggenhuber fera école dans les pays voisins de l'Autriche.

Ce qui précède reste valable, même lorsqu'on prend connaissance d'une enquête représentative dont les résultats montrent qu'en Suisse alémanique 81% des personnes logées sont satisfaites de leur situation et ne désirent pas déménager (voir la *Neue Zürcher Zeitung* N° 105 du 6 mai 1988, p. 67, et *NZZ-Immo-Barometer* I/88, p. 3). «Si l'on transpose les dix-neuf personnes désirant déménager à l'échelle de l'ensemble de la population suisse... on obtient alors un chiffre de plus de 600 000 personnes désireuses de déménager pour la seule Suisse alémanique.» (*NZZ Immo-Barometer* I/88, p. 15.) Bon nombre de ces personnes souhaitent un logement plus grand, mais – et cela semble contradictoire – seul un cinquième d'entre elles seraient prêtes à payer un loyer supérieur de plus de 20% à leur loyer actuel, qui est généralement encore avantageux. Parmi les critères concernant la recherche d'un logement ou d'une maison familiale, ce sont le loyer et/ou le taux hypothécaire qui jouent le plus grand rôle; il y a ensuite «la place, l'espace en général», «la lumière du jour et le soleil» ainsi que «moins de bruit». Ont en revanche moins d'importance qu'on aurait pu le penser la proximité des transports publics et celle du lieu de travail. A cet égard, l'importance de ces critères diffère sensiblement selon les catégories d'âge. Les familles avec des enfants préfèrent, dans trois cas sur quatre, un logement ou une maison à la périphérie de la ville ou dans une commune de l'agglomération. En revanche, 30% des ménages sans enfant souhaiteraient avoir leur domicile en ville même.

ASPAN