

# Habitat et besoins de logements

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **61 (1988)**

Heft 11-12

PDF erstellt am: **01.05.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-128935>

## **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.

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

<sup>1</sup> 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<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> 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<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> 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<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> 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 allemande 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* 1/88, 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* 1/88, 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