Le problème foncier deviendra intolérable si aucune mesure formelle n'intervient

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

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **38 (1966)**

Heft 5

PDF erstellt am: **25.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-126029

Nutzungsbedingungen

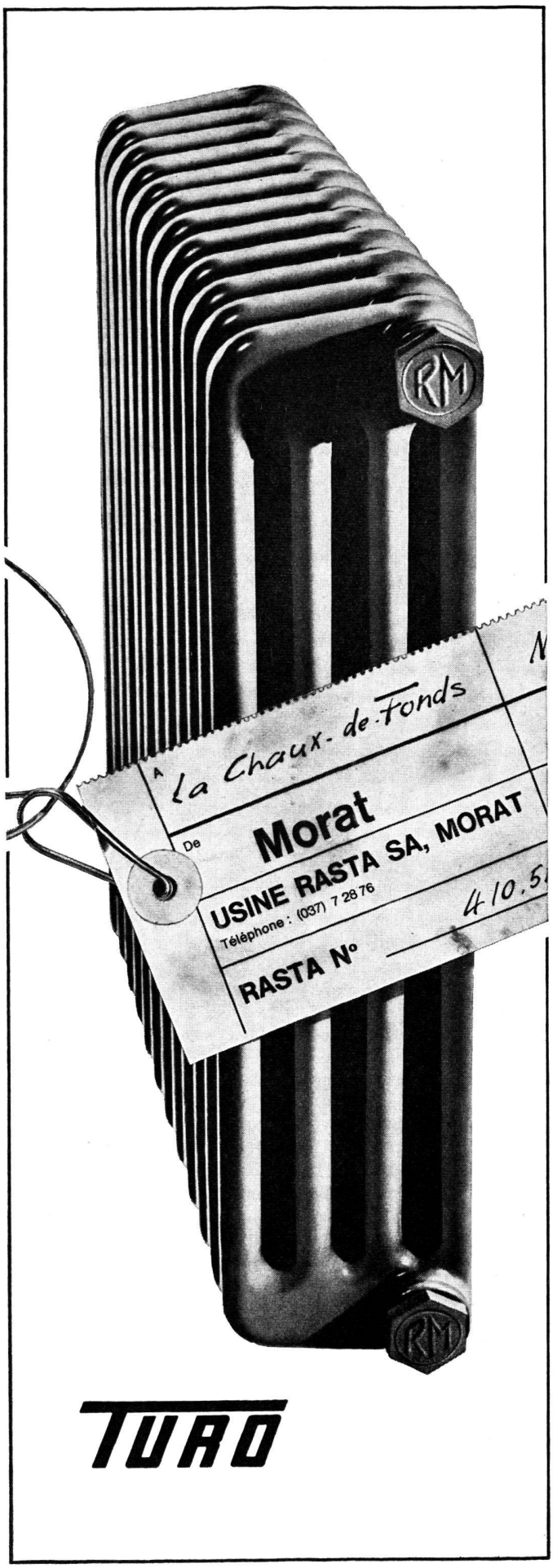
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung 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



Le problème foncier deviendra intolérable si aucune mesure formelle n'intervient

pour restreindre certains aspects du droit de propriété constate le Ministère de l'équipement

C'est une mise en garde et un avertissement qu'a adressé devant les invités de la Chambre de commerce suisse en France, M. Edgard Pisani, ministre de l'Equipement, traitant du problème foncier et du droit de propriété. «En fait, si une adaptation rapide et profonde ne se réalise pas dans ce domaine, a-t-il dit, la situation deviendra à proprement parler révolutionnaire et les textes existants seront mis en pièces par la force des choses!...»
C'est en quelque sorte la maxime: «Se soumettre ou se démettre» qui a été reprise par celui qui a la lourde responsabilité de préparer «l'assiette» foncière pour les logements... qu'il devrait aider à bâtir!...

«Il faut méditer, dit-il au départ sur l'extraordinaire ambition que cache l'art de l'urbanisme...»
Jetant un regard en arrière, M. Pisani observa:
«Si, traditionnellement, par une lente sédimentation la cité s'organisait, les générations successives corrigeant ce que la précédente n'avait pas réussi – ce qui était une garantie contre l'erreur et l'aventure – aujourd'hui tout cela est impossible.
»L'essentiel de l'urbanisation se fera dans des cités neuves. Leur construction est un acte terriblement ambitieux car cela revient à essayer de déterminer le type de vie que les hommes auront à vivre. Nul ne peut prétendre qu'il maîtrise à un moment donné tous les phénomènes et tous les problèmes au point de ne pas commettre d'erreur.»
Traitant alors de ce qu'on appelle la maladie des grands ensembles, M. Pisani a tenté de tracer les grandes lignes de la psychologie des familles qui s'implantent dans ces cités nouvelles:
«Dans ces villes, mal définies, a-t-il remarqué, mal équipées, la communauté ne naît pas d'une solidarité de croissance et de responsabilité mais d'une solidarité de protestations. Cela impose non pas seulement à l'urbaniste mais aussi aux politiques des problèmes qui sont extraordinairement graves. Dans sa perspective, la maladie des grands ensembles a entraîné en matière d'éducation des conséquences redoutables...»
Poursuivant ces observations, le ministre constate:
«N'est-il pas singulier, n'est-il pas désespérant de constater que les plus protestataires des électeurs dans une cité où existent une ville ancienne et une ville neuve, sont ceux qui habitent la ville neuve, que, à grands renforts d'impôts payés par ceux qui habitent la ville ancienne, la ville neuve a été construite et équipée et est en principe souriante. Nous ne pouvons pas abandonner ces phéno-

mènes à cette espèce de loi de fatalité qui les entraîne.»
Pourtant le premier problème est celui des sols et M. Pisani en vient ainsi au sujet capital de son propos:

«Mais l'obstacle le plus difficile que nous rencontrons sur notre chemin, dit-il, est celui du droit de propriété. Ou bien nous trouverons à ce problème une solution dans les prochains mois, dans les prochaines années, ou tous les maires de France, tous les maires de tous les pays demanderont la municipalisation des sols.
»A vouloir défendre une certaine conception du droit de propriété, à vouloir considérer que le placement foncier doit être de tous le plus rentable, alors qu'il est déjà le plus sûr, on pose aux collectivités publiques des problèmes qui deviennent rapidement intolérables.
»Parmi les phénomènes de propriété qu'il faut aborder, poursuit-il, il faut citer la propriété commerciale. Ou bien nous parviendrons à faire du commerçant le «complice» de l'aménagement de la cité, ou bien un jour, la notion même de la propriété commerciale sautera!»
Montrant ce qu'il en est dans le domaine pratique, le ministre de l'Equipement assure alors:

«Il est impossible pour un homme politique d'accomplir sa tâche sans mettre en cause un certain nombre de principes jusqu'ici considérés comme sacro-saints – je ne viens pas dire que la propriété doit être abolie, je ne viens même pas souhaiter la municipalisation des sols à urbaniser, je viens simplement dire aux titulaires de la propriété: méfiez-vous, car si vous n'avez pas contribué à une nouvelle définition de la propriété et en particulier de la propriété commerciale, alors la propriété disparaîtra. Le phénomène d'urbanisation est tellement rapide que nul n'acceptera bientôt qu'il soit ralenti par des droits acquis dans le passé!»
Evoquant l'ampleur des tâches auxquelles se confrontent les générations actuelles, M. Pisani rappelle:

«Actuellement pour construire des villes nouvelles, nous sommes amenés à acheter d'immenses surfaces de terre, nous «zupons» et, à un moment quelconque, la collectivité est propriétaire de ce sol. Si les problèmes de droit foncier ne sont pas résolus avant quelque cinq ans, les communes demanderont à ne pas rétrocéder le sol et à le louer aux constructeurs pour une durée de soixante à soixante-cinq ans.
»Alors, sans contester le droit de propriété, sans porter atteinte aux sacro-saints principes, nous aurions mis en place une machine qui, sans aborder les questions fondamentales, aura fait que dans vingt ans, la moitié des sols urbains seront propriété communale puisque dans vingt ans la surface des villes aura à peu près doublé.»

Une protestation de l'UNPI

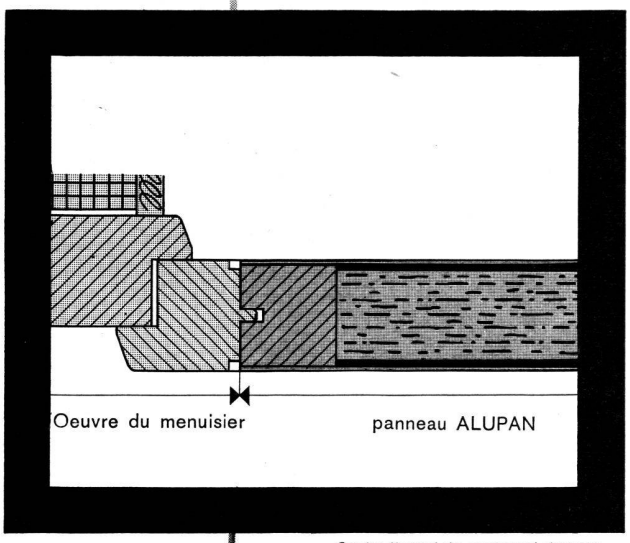
L'Union nationale de la propriété immobilière (UNPI, ex UPBF), émue des déclarations du ministre de l'Equipement a publié un communiqué dans lequel elle déclare notamment: «Le ministre de l'Equipement est allé jusqu'à préjuger de l'attitude des maires de France qui seraient, selon lui, unanimes à demander la municipalisation des sols.»
Sur ce point, l'Union affirme un désaccord total en assurant: «L'UNPI s'élève contre de telles affirmations qui ne peuvent se fonder ni sur une prise de position des admi-

Les portes Alupan sont indéformables

et se prêtent particulièrement bien comme portes palières sur galeries couvertes ou comme portes d'entrées sous porche.
Les panneaux de portes ALUPAN ont 40 mm d'épaisseur et se composent d'un panneau NOVOPAN entouré d'alaises et plaqué sur les deux faces de tôles aluminium.

– Les portes d'entrées sont souvent exposées à des différences de températures atteignant 40° C. Les portes ALUPAN résistent à ces variations, ce qui en garantit l'étanchéité parfaite en toute saison.
– Les panneaux de portes ALUPAN sont livrés semi-finis et sur mesure au menuisier, qui les termine et les pose,

Keller + Cie SA Klingnau (Argovie)
056 5 11 77



alupan

Contre l'envoi du coupon ci-dessous nous vous enverrons volontiers les directives concernant l'envoi des panneaux ALUPAN ainsi que le prix-courant.
Pour résoudre tout problème d'application, un spécialiste de notre service technique sera mis gracieusement à votre service sur demande.

Coupon

(prière de retourner sous pli fermé)
Veuillez m'envoyer:
..... exemplaire des directives sur l'emploi des panneaux ALUPAN
..... exemplaires du prix-courant ALUPAN

Nous attendons l'un de vos collaborateurs du service technique
le .....
il voudra bien s'adresser à Monsieur:

.....

pour une demande de renseignements éventuels notre tél. porte le numéro:

date

nom

adresse

Qu'est-ce qu'un contreplaqué au collage résistant à l'eau bouillante?

C'est un bois croisé fabriqué selon un procédé spécial et au moyen d'une colle parfaitement insoluble. La liaison entre les différentes couches de placage atteint une résistance extraordinaire et tient tête à toutes les intempéries.

Les contreplaqués au collage résistant à l'eau bouillante ont brillamment fait leurs preuves durant de longues années lors de tests multiples. Leurs propriétés sont si convaincantes que nous garantissons totalement le collage de chaque panneau mis en oeuvre.

Propriétés
- le collage est absolument résistant, même sous les plus extrêmes conditions climatiques
- bonne isolation thermique et propriétés acoustiques avantageuses
- bonne stabilité, solidité extraordinaire pour une matière aussi mince et aussi légère.
- grande surface, d'où économie de main-d'oeuvre

Applications
- Constructions en bois de tout genre
- Maisons d'habitation et de week-end
- Eléments préfabriqués permettant un montage aisé et rapide
- Baraques, kiosques, cantines
- Cabines de bains ou de terrains de sports
- Construction de bateaux et d'embarcations
- Wagons et remorques de camping
- Caisses d'emballage pour marchandises humides ou craignant l'eau
- Panneaux indicateurs pour la circulation routière
- Panneaux de chantiers
- Coffrages du béton, etc.

Bois et dimensions disponibles

Essence des bois:	okoumé, limba, hêtre	
Dimensions:	okoumé, limba	220 x 125 cm et 255 x 125 cm
	hêtre	220 x 125 cm et en 4 à 40 mm d'épaisseur
Fournisseurs:	marchands de contreplaqués	

Pour résoudre tout problème d'emploi ou d'application des contreplaqués au collage résistant à l'eau bouillante, un spécialiste de notre service technique sera mis gracieusement à votre disposition sur demande.
Keller + Cie SA Klingnau (Argovie)
056 5 11 77

Keller + Co SA Klingnau

nistrateurs locaux, ni sur la réalité des faits. Celles-ci révèlent une méconnaissance profonde du marché foncier, ainsi que des moyens dont dispose la puissance publique pour s'en assurer le contrôle.
«La déclaration du ministre de l'Equipement dans la crise du marché de l'habitation ne semble pas de nature à préciser les véritables responsabilités et à dégager des solutions efficaces», conclut ce communiqué.

Le financement des investissements publics par le secteur privé

La Kredietbank a publié sous ce titre un tiré à part extrait de son dernier rapport annuel.
Après avoir indiqué les modes traditionnels de financement des investissements publics dans notre pays, elle en souligne un des inconvénients. Elle se demande si, pour certains investissements publics, il n'existe pas d'autres techniques de financement qui pourraient écarter totalement ou partiellement lesdits inconvénients.
Ces nouvelles techniques permettraient de nouer une collaboration plus étroite entre les pouvoirs publics et le secteur privé et de mieux répartir les tâches respectives.
Le transfert de certaines compétences au secteur privé en matière d'investissements publics comporte évidemdes risques d'abus. Une solution a souvent été recherchée dans les formes de sociétés d'économie mixte.
Cette forme de collaboration entre les pouvoirs publics et le secteur privé a, entre autres, été appliquée pour la construction d'habitations sociales et a certainement donné des résultats appréciables.
En dehors de la société d'économie mixte, il existe d'autres formes de collaboration efficace entre les pouvoirs publics et les organismes privés en vue de la réalisation d'importants projets d'investissements présentant un caractère d'intérêt à la fois public et privé. La Kredietbank vise ici plus particulièrement les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, et elle pense qu'à ce sujet la formule utilisée pour le projet «Hoog Catharijne» à Utrecht mérite d'être soulignée.
La SA «Hoog Catharijne», entreprise de construction et d'exploitation, s'engage à renouveler en dix ans, pour son compte et à ses risques, l'ancien quartier de la gare d'Utrecht.
La commune d'Utrecht exproprie les biens et loue les terrains acquis par bail emphytéotique à l'entreprise en question, qui obtient un monopole sur ce quartier. La société construit un ensemble de bâtiments de rapport en respectant des délais bien déterminés, suivant un plan convenu avec les autorités communales. Ce plan de construction prévoit une répartition rationnelle des bureaux, magasins, parkings, habitations, etc. Le financement est assuré par le secteur privé. La SA «Hoog Catharijne» verse à la ville une redevance qui sera majorée si les reve-