# Loi fédérale sur l'équipement des terrains à bâtir : projet du 19 octobre 1970 du Groupe d'experts de la Commission fédérale pour la construction de logements

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

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **44 (1971)**

Heft 4

PDF erstellt am: **24.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-127068

**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**

**Projet du 19 octobre 1970**
**du Groupe d'experts de la Commission fédérale**
**pour la construction de logements**

# Loi fédérale sur l'équipement des terrains à bâtir



L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,

vu l'article ... de la Constitution fédérale;

vu le message du Conseil fédéral du ...

*arrête:*

## Droit en matière d'équipement

*Article premier: Principe*
L'équipement doit satisfaire aux exigences de l'aménagement du territoire et permettre l'utilisation de terrains pour la construction.

*Art. 2: Définition*
[1] Par équipement général, on entend les mesures qui visent à munir les zones à bâtir des éléments principaux de l'équipement collectif (routes, réseaux d'approvisionnement en eau et en énergie, réseau d'égouts, installation d'épuration des eaux usées, etc.).
[2] Les mesures de raccordement visent en particulier à relier les différents terrains d'une zone à bâtir aux voies publiques du quartier et aux réseaux des services publics.

*Art. 3: Obligations en matière d'équipement*
[1] Il incombe aux communes de procéder aux équipements nécessaires, sous réserve d'autres prescriptions fédérales ou cantonales.
[2] Les communes ou d'autres collectivités de droit public compétentes à raison de la législation cantonale déterminent l'utilisation future du territoire communal et l'équipement correspondant. Elles tiennent compte en l'occurrence des dépenses nécessaires et des moyens financiers disponibles.
[3] Les communes ou d'autres collectivités de droit public compétentes à raison de la législation cantonale doivent équiper par étapes les zones à bâtir au cours de quinze ans au plus.

*Art. 4: Contributions des propriétaires*
[1] Les cantons, les communes ou les autres collectivités de droit public compétentes à raison de la législation cantonale doivent percevoir des propriétaires de fonds des contributions équitables aux frais d'équipement général; ces contributions seront exigibles à court terme.
[2] Les frais de raccordement doivent être mis complètement ou en majeure partie à la charge des propriétaires de fonds.
[3] La législation cantonale fixe en détail la nature et l'ampleur des montants que les propriétaires de fonds doivent verser; elle règle la procédure.

*Art. 5: Constitution de réserves de terrains à bâtir*
Les terrains équipés, où les bâtiments prévus n'ont pas été construits, seront taxés par l'autorité fiscale à raison de leur valeur vénale au plus tard cinq ans après leur équipement.

## Remembrement de terrains à bâtir et rectification de limites

*Art. 6: Principe*
Lorsqu'il est nécessaire, pour réaliser l'équipement, de remédier à des conditions parcellaires défavorables ou d'assainir un quartier, il y a lieu de permettre aux propriétaires de fonds d'implanter rationnellement les constructions, en procédant à un remembrement de leurs parcelles en ce qui concerne leur forme, leur grandeur et leur groupement (remembrement en vue de l'équipement ou d'un assainissement des conditions de propriété), ainsi qu'en rectifiant les limites.

*Art. 7: Remembrement en vue de l'équipement ou d'un assainissement des conditions de propriété*
[1] La procédure de remembrement de parcelles portant ou non des bâtiments est introduite:
*a)* par décision des autorités cantonales compétentes, ou
*b)* par décision de la majorité des propriétaires de fonds intéressés, les acceptants devant posséder plus de la moitié des terrains entrant en considération.
[2] La législation cantonale peut déléguer aux communes la compétence de statuer sur l'introduction de la procédure.

*Art. 8: Obligation de construire*
Lorsque des terrains portant des bâtiments sont remembrés, les parcelles pourront être attribuées, moyennant la charge pour les propriétaires de construire de nouveaux bâtiments sur ces parcelles dans un délai raisonnable. Cette charge sera mentionnée au registre foncier.

*Art. 9: Procédure*
[1] Les cantons édictent les prescriptions de détail et règlent la procédure à suivre. Ils ne doivent pas percevoir de

droits de mutation ou de taxes semblables lors de remembrements au sens de la présente loi.
[2] Pour les remembrements opérés en vertu d'un arrangement entre propriétaires, les cantons établiront une procédure simplifiée et fixeront des émoluments modérés.

*Art. 10: Rectifications de limites*
[1] Le propriétaire d'un terrain à bâtir dont le tracé des limites est défavorable, peut exiger du propriétaire du fonds adjacent qu'il contribue à l'amélioration des limites. A cet effet, il est possible d'exiger l'échange de terrain dans la mesure requise ou la cession d'une surface de deux ares au maximum, lorsque la limite peut être améliorée sensiblement.
[2] Pour les rectifications de limites faites en vertu d'un arrangement, les cantons établiront une procédure simplifiée et fixeront des émoluments modérés.
[3] La législation cantonale peut également prescrire l'exécution d'office de mesures visant à améliorer les limites.

**Acquisition de terrains pour la constitution de réserves et aide à l'équipement**

*Art. 11: Principe*
[1] La Confédération encourage, dans le cadre de l'aménagement du territoire, l'acquisition de terrains pour la constitution de réserves en vue de la construction de logements, ainsi que l'équipement de ces terrains aux fins d'en permettre l'utilisation en temps voulu.
[2] A cet effet, elle procure ou accorde des prêts, ou donne sa caution aux communes, aux autres collectivités de droit public ainsi qu'aux maîtres d'ouvrage construisant des logements qui bénéficient de l'aide des pouvoirs publics.

*Art. 12: Objet de l'aide*
[1] L'aide accordée par la Confédération pour l'acquisition de terrains destinés à la constitution de réserves s'étend à l'ensemble des frais d'achat du terrain.
[2] L'aide de la Confédération à l'équipement s'étend aux frais causés par l'équipement général et les raccordements. Elle concerne en particulier les dépenses pour:
*a)* des routes et des chemins;
*b)* des conduites d'eau, de gaz et d'électricité;
*c)* l'évacuation des eaux usées.
[3] L'aide fédérale relative aux frais de raccordements ne sera consentie que dans la mesure où le terrain faisant l'objet du raccordement sera affecté à la construction de logements bénéficiant de l'aide des pouvoirs publics.

*Art. 13: Prêts*
[1] Les prêts sont accordés à des conditions favorables en ce qui concerne l'intérêt et les amortissements.
[2] En règle générale, ils s'élèvent à 50% des frais d'acquisition des terrains destinés à la constitution de réserves, et à 100% du coût des travaux pouvant bénéficier d'une subvention au titre de l'équipement.
[3] Les prêts accordés pour l'acquisition de terrains destinés à la constitution de réserves doivent être garantis par des hypothèques.

*Art. 14: Financement*
[1] La Confédération met chaque année à disposition, par la voie du budget, les fonds nécessaires à l'acquisition de terrains pour la constitution de réserves ainsi qu'à l'aide en matière d'équipement lorsque ces moyens financiers ne sont pas fournis par les banques.
[2] Le montant utilisable chaque année pour l'octroi de contributions fédérales à fonds perdu ne doit pas dépasser 40 millions de francs. L'Assemblée fédérale peut, en dernier ressort, accroître ce montant de 20 millions de francs au maximum.

*Art. 15: Mesures de sécurité lors de l'acquisition de terrains destinés à la constitution de réserves*
[1] La Confédération a, pendant la durée du prêt, un droit de préemption sur les terrains acquis avec son aide. Ce droit s'exerce au prix de revient.
[2] Elle peut en outre exercer, au prix de revient, un droit d'emption sur ces terrains lorsqu'ils sont détournés de leur destination primitive ou s'ils ne sont pas équipés et utilisés pour la construction au cours des dix ans qui suivent leur acquisition.
[3] Les droits de préemption et d'emption doivent être mentionnés au registre foncier; ils ont le pas sur tous les autres droits mentionnés dans ce registre, notamment les hypothèques. Ces droits peuvent être cédés par la Confédération aux cantons et aux communes.

*Art. 16: Détournement de la destination première*
*Obligation de restituer*
[1] Si les conditions et les charges attachées à l'octroi de l'aide fédérale ne sont plus remplies, l'aide est suspendue.
[2] Pour les prêts courants, l'autorité fédérale qui accorde

# Encouragement de la construction de logements par la Confédération

**Programme à long terme destiné à réaliser l'aide spécifique**

(Conclusions de la séance du comité restreint de la Commission fédérale pour la construction de logements, 7 octobre 1970)



## 1. Nature de l'aide

L'aide fédérale consiste:

*a) Pour la construction de logements d'utilité générale sans aide à fonds perdu de la Confédération,*

- à cautionner ou à accorder des prêts hypothécaires de rang inférieur qui, avec les hypothèques de premier rang, couvrent en règle générale 90% de l'investissement total (terrain et frais de construction) approuvé par les autorités. Pour les maisons familiales et les logements en propriété par étage, cette part est de 95%. De plus, les hypothèques de premier rang doivent constituer, en règle générale, 60% de l'investissement total.
  Le maître de l'ouvrage doit donc fournir 10% sous forme de capital propre, voire 5% seulement s'il s'agit d'une maison familiale ou d'un logement en propriété par étage;
- à ajourner momentanément le paiement des amortissements sur les hypothèques de 2e rang ou à avancer temporairement les sommes nécessaires pour faire ces remboursements aux banques qui ont accordé ces prêts hypothécaires;
- à soutenir ceux qui, voulant construire et acceptant les conditions attachées à l'aide fédérale, tentent d'obtenir des prêts hypothécaires de premier rang. Ce but devrait être atteint par la conclusion d'un arrangement entre la Banque Nationale ou la Confédération et les banques; ces arrangements devraient garantir un traitement préférentiel des demandes de crédits pour la construction de logements à caractère social.

*b) Pour la construction de logements à caractère social avec une aide complémentaire à fonds perdu de la Confédération,*

- à accorder les prestations énoncées au point *a)*;
- à renoncer temporairement au service intégral de l'intérêt des hypothèques de rang inférieur, ou bien à verser aux banques qui ont accordé les prêts hypothécaires de rang inférieur le montant de la perte momentanée d'intérêt qu'elles subissent.

## 2. Etendue de l'aide

L'aide fédérale décrite au point 1 doit être accordée pour 10 000 logements par an au maximum.

## 3. Exigences quant aux projets de construction

- Les projets de construction doivent répondre aux exigences de la planification régionale et locale.
- Ils doivent satisfaire aux prescriptions fédérales concernant la grandeur et l'équipement des logements.
- Les coûts du terrain et de la construction ne doivent pas dépasser certaines limites. Les coûts de construction admissibles seront fixés d'après la grandeur du logement; ceux du terrain le seront, de manière différenciée, selon la situation des biens-fonds. Les limites des coûts de construction seront adaptées chaque année à l'indice du coût de la construction.
- Les projets de construction doivent tenir compte, dans une région déterminée, des besoins de logements qui existent dans cette région. La Confédération détermine s'il existe réellement de tels besoins.

## 4. Calcul des loyers

*a)* Lorsqu'il s'agit de logements d'utilité générale construits sans l'aide à fonds perdu de la Confédération, le

---

l'aide exige, à partir du moment où cette aide est suspendue, le paiement d'un intérêt au taux usuel pratiqué sur le marché. Elle peut en outre réduire la durée du prêt et ordonner le remboursement anticipé de la totalité ou d'une partie de ce prêt. Si le bénéficiaire a déjà obtenu des avantages en matière d'intérêt, il devra, en règle générale, rembourser les sommes correspondant à la différence de taux; c'est le Département fédéral de l'économie publique qui statue en la matière, le recours de droit administratif étant recevable contre ces décisions.

### Dispositions finales et transitoires

*Art. 17: Dispositions pénales*

[1] Celui qui induit les autorités en erreur en faisant des déclarations inexactes ou en omettant de faire connaître certains faits, ou qui tente de le faire, pourra se voir refuser l'assurance d'une aide de la Confédération; les assurances déjà données pourront être révoquées et le remboursement de montants déjà versés exigé.

[2] L'octroi de l'aide fédérale au sens de la présente loi ou d'autres dispositions de la législation fédérale pourra être refusé aux requérants ou aux bénéficiaires d'une assurance qui se sont rendus coupables de ces infractions.

[3] La poursuite pénale est réservée.

*Art. 18: Exécution*

Le Conseil fédéral est chargé de l'exécution. Il peut déléguer ses attributions au Département fédéral de l'économie publique et, dans la mesure où elles ne confèrent pas le droit d'édicter des prescriptions de portée générale, aux services relevant de ce département.

*Art. 19: Entrée en vigueur*

Le Conseil fédéral fixe la date de l'entrée en vigueur de la présente loi.