Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 4 (1947)

Heft: 2

Artikel: Le droit et l'urbanisme en Suisse

Autor: Béguin, G.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-783811

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: 06.07.2025

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

Baukosten

Die Baukosten hängen naturgemäss stark von den örtlichen Verhältnissen ab, und zwar einerseits von den örtlichen Preisen und Löhnen, anderseits von den bautechnischen Gegebenheiten wie Neigung und Form des Geländes (Grösse des Aushubes, Kunstbauten) und geologische Verhältnisse.

Als Anhaltspunkte für eine erste Schätzung der Baukosten sind nachstehend einige Laufmeterpreise angegeben. Darin sind nicht eingerechnet: Landerwerb, Hausabbrüche, grössere Erdbewegungen, Kunstbauten, grössere Anpassungsarbeiten, spezielle Vorkehrungen wie Terrain-Entwässerungen und Hangsicherungen, Auskofferungen. Diese Kosten müssen von Fall zu Fall eingeschätzt werden.

Art der Strasse	Kosten pro lfm.
Quartierstrasse 3 m breit, chaussiert, Schalen .	Fr. 90.—
Quartierstrasse 5 m breit, chaussiert, Schalen .	» 140.—
Gemeindestrasse 6 m breit, Belag, Stellsteine .	» 230.—
Gemeindestrasse wie oben, mit Gehweg, 2 m breit	» 260.—
Hauptstrasse 9 m breit, Belag, Stellsteine . .	» 310.—
» wie oben, mit 2 Gehwegen zu 2 m	» 370.—
» mit beidseitigen Geh- u. Radwegen	» 430.—
» 12 m breit mit 2 Geh- u. Radwegen	» 500.—

Zur Abschätzung der Kosten von Brücken dienen folgende Mittelwerte, die auf Grund ausgeführter Bauten bestimmt wurden:

Ueberbau	Kosten pro m² Nutzfläche
Spannweite 10 m	Fr. 120.— bis 150.—
» 20 m	Fr. 170.— bis 230.—
» 30 m	Fr. 230.— bis 300.—
» 40 m	Fr. 250.— bis 320.—
» 50 m	Fr. 270.— bis 340.—

Widerlager mit Flügelmauern, gemessen von OK. Fundament bis UK. Ueberbau, pro m² Fr. 220.— bis 300.—.

Zwischenstützen:

Bei Aufnahme v. Horizontalkräften pro m² Fr. 150.— bis 240.—
Ohne Aufnahme v. Horizontalkräften pro m² Fr. 45.— bis 75.—

Fundamente:

Fro m² Nutzfläche der Brücke: Fels Fr. 15.— bis 30.—, Kies 45.—, Lehm 60.—, Sand 75.—, bei Pfählungen und Spundwänden bis 150.—.

Nachwort

Zweck dieser Ausführungen ist, dem mit Strassenbau nicht genau vertrauten Planer die wichtigsten Hinweise für die Strassenprojektierung zu geben, damit diese von Anfang an den technischen Erfordernissen zu entsprechen vermag. Damit soll vermieden werden, dass erst bei der späteren Prüfung des Bebauungsplanes durch Strassenfachleute grobe Mängel festgestellt werden, die unter Umständen umfangreiche Umarbeitungen verursachen können, wodurch Zeit und Geld verloren geht. Eine eingehende Prüfung durch den Strassenfachmann wird dadurch nicht überflüssig. Im Gegenteil sollen die Hinweise auf die mannigfachen Schwierigkeiten zur Erkenntnis beitragen, dass die Wichtigkeit der Strassen im Bebauungsplan ein möglichst frühzeitiges Beiziehen eines im Strassenbau bewanderten Ingenieurs erfordert.

G. Béguin

Le droit et l'urbanisme en Suisse

A. — Introduction

Le droit et l'urbanisme : c'est là un thème d'une portée considérable où l'on risque vite de s'égarer en des sentiers fort sinueux et sans issue. Parler de droit et d'urbanisme, c'est toucher tout à la fois à la science, à la technique, à l'art et à la philosophie, bref à l'essentiel des activités et des préoccupations matérielles et morales de l'homme, des hommes de tous les temps et de tous les pays.

Nous devons éviter les écueils et les obstacles. A cet effet je vous propose la méthode suivante : Il faut d'abord fixer et arrêter les définitions, puis examiner et conclure.

Il est relativement aisé de définir ce qu'est le droit. Il est par contre beaucoup plus difficile de définir ce qu'est l'urbanisme.

Attaquons donc l'obstacle de front en commençant par la difficulté.

J'essayerai d'abord de dégager quelques définitions et notions relatives à ce mot dangereux entre tous d'urbanisme.

Cela fait, nous examinerons cette notion beaucoup moins dangereuse et plus agréable : le droit.

B. — L'urbanisme

De quoi s'agit-il ? Quel est le champ d'application de l'urbanisme ?

L'urbanisme concerne les activités créatrices de l'homme, touchant l'aménagement et l'utilisation de la croûte terrestre, terre ou eau, tels notamment :

— *les moyens de communication* à pied ou par véhicules,
— *l'habitation* des individus, des institutions et des collectivités,
— *l'alimentation et les besoins vitaux*, chauffage, éclairage, etc....

En un mot l'urbanisme touche la vie des êtres humains, dans tout ce que cette vie touche à la croûte terrestre.

Une première notion fondamentale est ainsi posée : le sol, — dans son sens large — terre ou eau.

Ces activités de l'homme ont pour effet, si j'ose user de cette expression, de façonner le sol, de l'aménager pour ses besoins. La répartition des zone agricoles, le développement ou la diminution des forêts, la création de routes, de canaux, la construction de bâtiments, tout cela touche au sol, en fonction de tous les besoins de la vie humaine. Mais, avant même d'exercer aucune de ces activités, l'être humain les pense et les prépare.

Quand l'être humain agit et crée quoi que ce soit, il y a d'abord ce que j'appellerais une gestation, une préparation intellectuelle — instinctive ou raisonnée, peu importe. Mais il y a de toute façon une idée à la base.

Deuxième constatation fondamentale :

Toute action de l'homme correspond à une idée. Mais cette idée, cette préparation n'est pas due au seul hasard. De quelle façon l'être humain prépare-t-il son idée, son plan, son projet, qu'il réalise à plus ou moins brève échéance en touchant au sol ?

C'est là précisément qu'intervient la notion plus précise et plus nette de l'urbanisme.

L'urbanisme apparaît et se manifeste dès l'instant où l'être humain prépare une réalisation, la pense, l'élabore.

On trouve, dans cette gestation et cette préparation intellectuelle, des lignes directrices qui peuvent se subdiviser en deux grandes catégories :

d'une part des préoccupations d'ordre technique — soit directement matérielles et concrètes — et d'autre part des préoccupations d'ordre intellectuel ou artistique — soit abstraites.

On peut donc, sans se tromper, affirmer que l'urbanisme est constitué tout à la fois par la science (ou la technique) et l'art de l'aménagement du sol — dans le projet comme dans la réalisation.

Science — ou technique — et art, soit des préoccupations en relation avec le concret et l'abstrait. Mais l'urbanisme ainsi défini n'est et ne reste qu'un moyen, en fonction de la réalisation — à plus ou moins longue échéance, tout simplement. L'élément final reste et restera l'aménagement du sol en fonction des besoins de la vie de l'homme — vie intellectuelle ou collective.

Cette remarque est, à notre sens, d'une portée considérable : l'urbanisme n'est pas une fin en soi. C'est un moyen. C'est pour l'avoir oublié qu'un assez grand nombre de beaux et grands esprits sont et resteront des urbanistes stériles. Certes, il faut se hâter de ne pas minimiser la fonction de l'urbanisme, c'est-à-dire de la gestation intellectuelle. Nous éviterons de dire : qui veut la fin, veut les moyens.

La réalisation doit être en fonction du plan tout comme le plan doit être en fonction de la réalisation.

Tel est l'urbanisme au point de vue fonctionnel général : le moyen, c'est-à-dire le projet ou le plan, en fonction de la réalisation, et la réalisation en fonction elle aussi de la pensée exprimée par le plan.

On doit constater dès l'abord que malheureusement, et trop souvent, bien des réalisations touchant au sol se sont faites sans aucun plan bien pensé et bien préparé. Seul le but comptait.

Or, cette gestation du plan, du projet, n'est possible qu'à la condition d'être conforme à certaines lois générales, à ce que j'appellerais une doctrine.

Le plan, le projet, doit s'inspirer tout à la fois des postulats de la collectivité comme des nécessités de l'être humain individuel.

Et c'est ici le lieu de rappeler une autre notion fondamentale que nous retrouverons d'ailleurs en esquissant la définition du droit : La collectivité, c'est-à-dire l'Etat, n'est pas un but, auquel l'individu serait asservi. Notre civilisation occidentale européenne est construite sur la notion de la liberté individuelle. L'être humain appartient à une société, certes. L'Etat, ou la collectivité, a certaines exigences, mais l'individu en présente aussi.

L'homme — en tant qu'un individu — n'est pas un moyen, un simple numéro.

Notre civilisation recherche, tout au contraire, un juste équilibre entre les exigences de l'Etat et les exigences de l'individu. Un exemple illustrera cette notion : Le propriétaire d'un terrain à bâtir ne peut pas construire dans la ville, les maisons qu'il lui plait, à lui seul de construire. Mais la ville ne peut et ne doit pas non plus lui imposer son type officiel de maison.

La ville posera certaines règles fondamentales et essentielles, mûries et pensées, mais de son côté le constructeur aura une certaine liberté de construire. Il pourra bâtir, s'il lui plaît, une maison familiale ou une maison locative. Il ne pourra cependant pas les implanter n'importe où.

Chacun — Etat d'une part — individu de l'autre — aura certains droits et certaines obligations.

C'est de leur équilibre que résultera l'harmonie entre la vie individuelle et la vie collective. Et en cela, qu'on le veuille ou qu'on ne le veuille pas, notre civilisation occidentale européenne s'apparente ainsi à l'harmonie des civilisations antiques de l'Hellade.

Mais j'ai hâte de conclure cette première partie de mon exposé : l'urbanisme, tant au point de vue fonctionnel que structurel, doit atteindre un juste équilibre entre

— le projet et les possibilités de réalisation,
— le besoins de la collectivité et les besoins de l'individu,
— le concret et l'abstrait,
— la science ou la technique et l'art.

C. — Le droit

La meilleure définition du droit semble être celle-ci : Le droit est formé de l'ensemble des règles qui régissent les rapports des hommes entre eux.

Ces règles, de par leur structure et leur champ d'application, donnent naissance à plusieurs subdivisions du droit : en effet, les rapports des hommes entre eux sont fort divers : le lien de ce droit peut concerner l'individu dans ses relations avec son semblable — c'est le droit privé — ou l'individu avec la collectivité, — c'est alors le droit public. Le droit privé, à son tour, est d'ordre divers : il peut concerner les activités commerciales ou d'affaires, et ce droit s'exprime dans le droit des obligations. Le droit privé établit aussi les règles de droit relatives à la vie sociale : la famille, la personnalité, les successions, la propriété, etc.....

Quant au droit public, il se subdivise lui aussi en de très nombreuses disciplines : le droit public constitutionnel et le droit public administratif.

Par ailleurs il est une autre partie du droit qui touche aux rapports de l'homme avec la collectivité : c'est le droit pénal. Dans le droit pénal les règles concernent tout à la fois les relations et les rapports des hommes entre eux, mais l'on considère cependant que la collectivité y a intérêt. Un meurtre ou un assassinat, à première vue, est un

acte qui ne concerne que deux êtres humains : l'assassin et l'assassiné. Pourtant la société y est intéressé car elle a la mission de préserver et sauvegarder la vie de ceux qui la composent : si la famille ou les héritiers de la personne assassinée renoncent à poursuivre le criminel, l'Etat pourtant se mêlera de cette affaire.

Le droit est une science. Et toute science a ses règles, ses principes et ses méthodes. Il en résulte donc que parfois le droit est une science dont l'application ne s'identifie pas toujours avec la notion de justice et l'équité. C'est là l'un des écueils et l'un des obstacles les plus fréquents du droit.

*

Cela étant, il faut constater que le droit est un moyen, et non une fin. Les règles de droit, leur nature et leurs formes ne sont ni absolues ni immuables. Elles expriment la structure de la société et de la civilisation qui les a créées. Les règles de droit sont mouvantes et relatives. Leur évolution et leurs transformations suivent en quelque sorte l'évolution des collectivités à qui elles s'appliquent. Ce n'est pas le droit qui crée et organise une civilisation ou une collectivité : il ne fait que l'exprimer et la manifester.

Il établit en quelque sorte les règles fonctionnelles qui fixent le statut de l'Etat et de l'individu en un temps et en un lieu donnés.

Les règles du droit moderne, et plus particulièrement du droit suisse, sont exprimées par écrit, et non pas oralement.

Bien des esprits pensent que de tout temps il y a eu des lois écrites. C'est une profonde erreur. Pendant des siècles, sinon des millénaires, les règles de droit étaient coutumières. Les gardiens du droit étaient les juges, les cours de justice et les avocats.

L'invention de l'imprimerie et le papier ont amené une transformation fondamentale dans le phénomène d'expression du droit.

Ce fut évidemment une garantie considérable : les gardiens du droit n'étaient plus les hommes, mais des pièces écrites. Dès lors le droit devient de plus en plus une science. Ce que l'on a longtemps estimé être un progrès en matière de droit : à savoir la garantie que constitue l'expression écrite du droit, présente évidemment une certaine faiblesse : c'est le peu de souplesse et la tendance à être une science pour une science.

Mais le fait est là. Il était bon de poser ces points essentiels avant d'aborder la structure du droit suisse dans le domaine qui nous intéresse, soit l'urbanisme. Que vous le vouliez ou ne le vouliez pas, que cela vous plaise ou vous déplaise, les règles de droit sont exprimées par écrit et tant qu'il n'y en a pas d'autres, celles d'aujourd'hui sont en vigueur.

Il est donc impossible de faire de l'urbanisme constructif et réalisateur en méconnaissant le droit ou en voulant le heurter ou le modifier.

*

Je reviens à une des définitions fondamentales de l'urbanisme : l'urbanisme s'applique au sol, au terrain. Quelles sont les règles de droit qui représentent les rapports des hommes entre eux en ce qui concerne le sol, soit le terrain ?

Rien ne pourra être réalisé ou créé par l'homme en dehors des règles de droit. Le sol, dans notre pays, est propriété soit de la collectivité — Confédération — cantons ou communes, soit des particuliers; la presque totalité du sol, en Suisse, appartient à des personnes privées. La collectivité ne détient la maîtrise que d'une faible partie du territoire national; cette faible partie s'intitule le domaine public, notamment et par exemple les lacs, les fleuves et les rivières. Mais ce ne sont évidemment par là les régions plus particulièrement destinées à l'aménagement, soit à l'urbanisme. C'est avant tout le sol habitable.

Quelles sont donc ces règles de droit qui régissent le sol, ou, plus exactement, la propriété immobilière ?

Ces règles trouvent leur fondement de principe et de pase d'abord dans la loi de fond, la Constitution fédérale, puis dans le Code civil suisse.

On peut dégager les notions suivantes de ces textes : Le droit fédéral assure la garantie presque absolue de la propriété privée. Mais ce même droit fédéral laisse aux cantons le droit de limiter la propriété pour des raisons d'ordre public.

Quelles constatations tirer de ces faits ?

Le droit et l'urbanisme ne peuvent être séparés l'un de l'autre.

Les limites de l'urbanisme sont fixées par le droit. Mais le droit, en Suisse du moins, varie selon les cantons. C'est donc dire que, dans l'état actuel de la législation les possibilités de l'urbanisme sont différentes selon les cantons.

Ce qui est possible à Lucerne, ne l'est peut-être pas à Glaris. Et, de canton à canton, la situation est fort différente au point de vue des communes.

Dans certains cantons les communes disposent de larges pouvoirs de légiférer, moins dans d'autres. Une étude comparative des législations cantonales nous amènerait trop loin.

La législation cantonale, complète ou incomplète, doit tenir compte avant tout de l'intérêt général. Or, aujourd'hui, on admet dans bien des lois, que le phénomène esthétique ou artistique est d'intérêt général.

D. — Conclusion

L'urbanisme n'est pas un but, mais un moyen, en fonction des besoins de l'homme. L'urbanisme procède tout à la fois de notions scientifiques et artistiques.

Mais ces notions artistiques et scientifiques ne peuvent devenir réalités que dans le cadre du droit. Et ce droit, en Suisse, est divers, selon les cantons et les communes.

Un urbaniste suisse, digne de ce nom, ne peut travailler utilement qu'en étroit contact avec le juriste.