Zeitschrift: Schweizerische Zeitschrift für Vermessung, Kulturtechnik und Photogrammetrie = Revue technique suisse des mensurations, du génie rural et de la photogrammétrie

Herausgeber: Schweizerischer Verein für Vermessungswesen und Kulturtechnik = Société suisse de la mensuration et du génie rural

Band: 63 (1965)

Heft: 2

Artikel: La garantie de la propriété et les plans d'aménagement

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-219977

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: 02.07.2025

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

grundsätzlich alle Bauten über die öffentliche Kanalisation der Gemeinde einer öffentlichen Sammelreinigungsanlage angeschlossen werden. Anderseits lassen sich Kanalisation und Sammelreinigungsanlagen nicht beliebig groß dimensionieren, sollen die Grundsätze einer sparsamen Verwaltung beachtet werden. Es muß daher grundsätzlich verfügt werden, daß zwar alle Bauten an die Kanalisation anzuschließen sind, daß aber nur Bauten innerhalb der Bauzone ihr Abwasser an die Kanalisation anschließen können. Bauten außerhalb der Bauzone, dem sogenannten übrigen Gemeindegebiet, werden rechtlich nicht verboten; praktisch können sie wegen der Unmöglichkeit, ihre Abwasser an die öffentliche Kanalisation anzuschließen, gleichwohl nicht erstellt werden. Diese Regelung mag in einzelnen Fällen zu hart erscheinen. Es war daher angezeigt, eine Regelung vorzusehen, die ausnahmsweise auch Abwasser von Bauten im übrigen Gemeindegebiet aufnimmt, wenn diese Bauten andere öffentliche Interessen, wie den Landschaftsschutz, die Sicherung der Erholung und der Skiabfahrten, nicht gefährden.

Es werden daher selbst kleine Bauten nur ausnahmsweise zugelassen, wenn sie sehr große Grenz- und Gebäudeabstände einhalten. Die Grundeigentümer müssen zudem auf eine Umzäunung des Grundstückes verzichten und haben die elektrischen und die Telephonleitungen zu verkabeln. Im weiteren haben die Grundeigentümer im übrigen Gemeindegebiet sämtliche Aufwendungen für die Erschließung, die Schneeräumung und die Kehrichtabfuhr selbst zu tragen.

Der Gemeinderat von St. Moritz ließ sich von diesen Gedanken leiten, als er eine Vorlage zur Abänderung und Ergänzung der Bauordnung ausarbeitete. In einer Botschaft schilderte er die Situation schonungslos. An der Urnenabstimmung vom 5./6. Oktober 1963 bekannten sich mehr als zwei Drittel der Stimmenden zur gemeinderätlichen Vorlage. St. Moritz hat es also als einer der ersten Fremdenverkehrsorte verstanden, eine Regelung einzuführen, die den Interessen des Gewässer- und des Landschaftsschutzes aufs beste dient. In der Botschaft sicherte der Gemeinderat der Bevölkerung zu, möglichst bald eine Kreditvorlage für den Bau und Unterhalt einer Sammelreinigungsanlage zu unterbreiten. Mit Genugtuung darf man daher feststellen, daß St. Moritz aktiv den Gewässerschutz verwirklichen will und die zweckmäßigen Vorkehren dazu eingeführt hat. *VLP*

La garantie de la propriété et les plans d'aménagement

Il y a un peu plus d'un an, E. Küng, professeur d'économie politique à l'Université de Saint-Gall, publiait un important article sur «La propriété foncière et l'aménagement du territoire[1]». Bien que ledit article ait joui d'une large diffusion, il nous semble intéressant d'en reprendre quelques points.

De tout temps, l'utilisation du sol a donné lieu à des excès. Pensons

[1] *Wirtschaft und Recht* 4/1963.

aux forêts décimées sans que l'on se soit inquiété des conséquences. «On sait depuis longtemps», déclare le professeur Küng, «par l'exemple de certaines régions méditerranéennes, que ces défrichements peuvent provoquer une dépréciation du climat par assèchement du sol et modification du régime des eaux souterraines. Par là, l'humus risque d'être emporté par les pluies et de ne pouvoir se renouveler. Le patrimoine commun subirait alors des dommages irréparables, dépassant de beaucoup le tort que le propriétaire se serait fait à lui-même.» Si l'on veut donc éviter ces dangers, il faut obliger le propriétaire de forêt de reboiser les surfaces défrichées. Sa liberté de disposition s'en trouvera sensiblement restreinte. «La preuve en est que l'exploitation forestière est d'un rapport inférieur à d'autres types d'exploitation. Or cette limitation de la propriété n'en est pas moins absolument indispensable en raison des intérêts supérieurs de la communauté. Lorsque le laisser-faire, la concurrence ont de telles conséquences, la planification doit apporter les restrictions qui s'imposent.»

L'espace nécessaire aux voies de communication

Mais aujourd'hui le sol est de plus en plus sollicité par l'industrie, le commerce, la construction de logements et de voies de communication. Et ici aussi l'Etat a dû imposer un ordre. «Tout d'abord, il est manifeste que le système concurrentiel au sens d'une économie livrée à elle-même ne permet pas l'édification d'un réseau de voies de communication adapté aux exigences modernes – et surtout pas lorsque le propriétaire foncier, s'appuyant sur la garantie constitutionnelle de la propriété, peut refuser de vendre le terrain qui serait nécessaire. Il est donc inévitable d'adapter la garantie de la propriété en vue d'octroyer au secteur public la possibilité d'exproprier si l'on veut que soient réalisés les voies ferrées, routes, parcs de sports, parcs publics, écoles et bâtiments administratifs dont ne peut se passer une communauté moderne... D'autre part, la croissance démographique provoque, surtout à la périphérie des villes, l'affectation au logement et à l'activité économique de terrains exploités jusqu'ici par l'agriculture. Cette évolution n'est pas tant inquiétante par la disparition des terres agricoles que par le foisonnement chaotique des banlieues et des cités-satellites résultant d'une libre disposition du sol. Ici de nouveau, la liberté de disposition découlant de l'économie de marché conduit à des résultats incompatibles du point de vue de la communauté et de la croissance à long terme.» Le droit de construire, qui tire son origine de la liberté de disposition, entraînerait une situation chaotique. Il ne peut donc être maintenu intégralement dans un secteur à densité quelque peu forte sans qu'il en résulte des conditions de vie inhumaines. «En conséquence, il faut, pour régler l'usage du sol, établir des conditions dans le seul cadre desquelles le droit de disposition pourrait s'exercer... Dans les régions à forte densité démographique, ceci implique, entre autres choses, une délimitation des zones résidentielles, industrielles et agricoles... Un autre signe de cet aménagement auquel on tend est cons-

titué par le fait que les constructions ne peuvent pas toujours être implantées à l'endroit où leurs futurs propriétaires voudraient les voir. Dans le cas contraire, il résulterait une dispersion des constructions qui ferait perdre tout espoir de délimiter les zones vertes, les secteurs industriels et les espaces nécessaires au délassement ou tout au moins rendrait la tâche bien plus difficile. Il est donc nécessaire de prévoir dans chaque localité une zone pour les constructions. En dehors de cette zone (et peut-être d'une zone de transition) par contre, le sol devrait être réservé à l'agriculture. Il va sans dire que la zone de construction serait agrandie au cours de l'évolution – à condition toutefois de maintenir suffisamment de surfaces vertes.»

La question de l'indemnisation

Le professeur Küng examine ensuite ce qui, progressivement, devient la croix de l'aménagement.

«Il est juste de rappeler que l'Etat doit, en raison de la garantie de la propriété, protéger la propriété de ses citoyens contre toutes les atteintes. Il faut toutefois ajouter que cette garantie ne s'applique qu'à l'existence de la propriété et non au droit absolu de disposition. L'Etat doit au contraire se réserver la possibilité d'édicter des normes restrictives lorsque le bien public l'exige.

...Il est dans la nature des choses que tous les gens ne soient pas traités de la même manière... En conclusion, il semble évident qu'une indemnité pour expropriation partielle ne doit être accordée que dans des cas particulièrement graves et non en vertu d'un principe général. Une compensation partielle de la perte subie serait peut-être aussi indiquée. Il est à remarquer encore que les personnes préjudiciées supportent la charge de dispositions dont d'autres bénéficient.»

Il n'est rien besoin d'ajouter à cette analyse. Sinon pour relever qu'elle nous montre l'urgence de réaliser. Or, il n'existe pas encore de zone agricole dans la législation fédérale, les cantons ne soutiennent que trop peu l'équipement des terrains à bâtir, et la péréquation des finances et surtout des charges entre communes ne progresse que très peu. On tolère encore la dispersion de constructions équipées de puits perdu ou de fosse septique à l'action insuffisante. Et ceci alors qu'il s'agit pour nous de développer notre instrument politique et juridique aux besoins de la société moderne afin d'assurer les valeurs fondamentales de la Confédération. «Nous sommes confrontés à ce problème», déclarait M. K. Kim, conseiller d'Etat d'Argovie lors de la journée de l'aménagement du territoire à l'Exposition nationale «comme peut-être aucune génération avant nous». Nos principes politiques, ajoutait-il, doivent être adaptés. Dans la seconde partie du XXe siècle, ils ne peuvent rester les mêmes qu'au XIXe siècle. Ne considérons pas notre structure politique comme un monument historique. Ce qui n'empêche pas que l'aménagement du territoire doit être subordonné aux principes de notre Etat, que sont la structure fédérative, l'autonomie communale, la propriété privée, les libertés civiques et économiques du citoyen. *ASPAN*