

# Un propriétaire est-il tenu d'aménager sur son terrain des garages ou places de stationnement pour autos?

Autor(en): **E.-G.Th.**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **32 (1960)**

Heft 5

PDF erstellt am: **13.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-125028>

## **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.

## Un propriétaire est-il tenu d'aménager sur son terrain des garages ou places de stationnement pour autos ?

36

Nous avons récemment annoncé à nos lecteurs que les communes vaudoises de Prilly, de Pully et de Vevey avaient pris ou envisageaient de prendre des mesures pour contraindre les propriétaires de biens-fonds à aménager sur leur propre terrain un nombre minimum de stationnements pour les locataires des logements qu'ils édifient. Une telle mesure est d'une si évidente nécessité qu'on n'imaginerait pas qu'elle pût être discutée. Or, c'est pourtant ce qui arrive dans notre Etat si bien basé sur le « droit » qu'on en perd la notion des réalités. Ainsi, parce que deux alinéas ou peut-être deux mots manquent apparemment dans le texte d'une loi cantonale, il n'aura servi de rien que les édiles clairvoyants de Baden adoptent et fassent approuver par le Conseil d'Etat argovien des dispositions totalement justifiées ayant pour but de remédier à des difficultés que chacun s'accorde à trouver de plus en plus intolérables ! On croit rêver... (Réd.)

Un propriétaire foncier projette de construire un grand bâtiment locatif et commercial. L'autorité communale de Baden lui refuse le permis de bâtir pour le motif que le projet ne prévoit pas l'aménagement, sur la propriété, d'un nombre suffisant de garages ou de places de stationnement pour les véhicules automobiles. Cela, aux yeux du Conseil communal, est contraire à l'ordonnance de Baden sur les constructions et à la pratique du Conseil d'Etat suivant lesquelles le propriétaire d'immeuble doit fournir des garages et places de parc pour le tiers au moins des logements et des locaux d'affaires. Ce n'est pas la tâche des communes et leurs moyens financiers n'y suffiraient point. Mettre le domaine public à contribution créerait d'ailleurs un encombrement qui entraverait la circulation.

Le Conseil d'Etat argovien a maintenu la décision communale, mais la Chambre de droit public du Tribunal fédéral l'a annulée par arrêt du 11 novembre 1959 (texte allemand original dans le « Recueil officiel », vol. 85 I 225), qui rappelle et pose en principe ceci :

Les restrictions de droit public de la propriété foncière (art. 712 CC) ne sont admissibles que si elles ont une base légale suffisante ; cette base doit être claire et nette s'agissant de restrictions nouvelles qui dépassent les limitations usuelles jusqu'ici.

Une pareille base légale est notamment nécessaire pour permettre aux communes de se décharger sur les propriétaires fonciers de la tâche qui leur incombe d'aménager des lieux de stationnement pour les véhicules automobiles.

\*

L'obligation imposée au constructeur d'un bâtiment locatif et commercial de réserver sur son propre fonds un nombre suffisant de places de stationnement pour les véhicules automobiles des locataires ne trouve un appui suffisant ni dans les attributions

générales de police qui permettent aux communes de prendre les mesures nécessaires au maintien de l'ordre et de la sécurité publics, ni dans les dispositions de la législation routière qui interdisent les installations de nature à gêner le trafic ou à compromettre la sécurité des voies publiques.

\*

Une exigence aussi grande que celle de la commune de Baden dépasse sans aucun doute ce qui est usuel. Elle a pour effet soit de réduire sensiblement le coefficient des constructions, facteur primordial pour le rendement de la maison, soit d'imposer au propriétaire un aménagement coûteux dans les caves.

La construction d'un immeuble locatif ne crée pas un danger immédiat pour la circulation publique. Elle n'est pas non plus assimilable à l'installation et à l'exploitation d'une station-service au bord de la chaussée.

En réalité, le véritable but des nouvelles prescriptions de l'édilité est moins de protéger la circulation dans la rue où l'immeuble doit être bâti que de lutter d'une manière générale contre le stationnement sans cesse plus dense et gênant des véhicules sur la voie publique et sur les places urbaines. Dans l'état actuel des choses, c'est à la collectivité publique qu'il appartient et incombe de prendre elle-même les mesures voulues pour remédier et obvier à l'encombrement des artères du trafic.

(« Touring ».)

E.-G. Th.