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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 33 (1961)

Heft: 6: Vie sociale et communautaire dans les quartiers nouvellement bâtis

Buchbesprechung: Bibliographies

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: 13.07.2025

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

NOUVELLE BIBLIOTHÈQUE DE DROIT ET DE JURISPRUDENCE

LAUSANNE, 29, chemin Entre-Bois.
Paris (V^e): 51, rue de la Harpe – Bruxelles: 89, bd Anspach

C'est un sujet d'une brûlante actualité dont traite le savant ouvrage de M. Jean-Michel Roulin, *Aménagement du Territoire et Propriété privée,* qui vient de paraître dans la «Nouvelle Bibliothèque de Droit et de Jurisprudence».

Connue il y a dix ans de quelques spécialistes seulement, l'expression d'aménagement du territoire a aujourd'hui passé dans le langage courant, sans d'ailleurs que ceux qui en parlent sachent toujours exactement ce qu'elle représente. Rationaliser l'utilisation et l'occupation du sol en disciplinant l'initiative privée correspond incontestablement à une nécessité vitale en Suisse, dont le territoire exigu interdit tout gaspillage de la surface utilisable. C'est là un point sur lequel l'on n'insistera jamais trop.

Un plan d'aménagement moderne comportera notamment des mesures telles que zones industrielles, zones d'habitation, zones agricoles, zones de verdure, etc. Elles ont pour effet de limiter plus ou moins sévèrement la liberté du propriétaire. Dans quelle mesure les prescriptions des plans d'urbanisme sont-elles compatibles avec l'ordre constitutionnel, en particulier avec la garantie de la propriété?

Deux problèmes se posent avant tout: la prescription en question est-elle justifiée par un intérêt public suffisant et convient-il d'indemniser le propriétaire. C'est dans la jurisprudence du Tribunal fédéral qu'il faut aller chercher la réponse à ces deux questions. A l'heure actuelle, la première est fortement négligée et n'offre au particulier qu'une protection insignifiante. Quant au problème de l'indemnisation, la solution qui lui a été donnée est encore peu claire sur bien des points, en raison du petit nombre d'arrêts rendus. De l'insécurité actuelle naît une situation inconfortable tant pour le propriétaire que pour l'autorité, qui ne savent ni l'un ni l'autre jusqu'où s'étendent leurs droits et leurs obligations respectifs.

Les mesures d'aménagement sont cependant loin d'être toujours préjudiciables au propriétaire. Au contraire, il arrive qu'elles confèrent à son fonds une plus-value non négligeable. A l'heure actuelle, en Suisse comme dans tous les pays voisins, on ne prélève que la plus-value consécutive à la réalisation d'un **ouvrage** d'intérêt public profitant plus particulièrement à certains propriétaires. Peut-on par contre prélever la plus-value consécutive à l'établissement ou à la modification d'un plan d'aménagement?

L'étude de la législation anglaise immédiatement postérieure à la dernière guerre ainsi que celle de la nouvelle loi allemande (la plus récente d'Europe dans ce domaine) montrent que la tendance actuelle est de moins en moins favorable à une généralisation du prélèvement de la plus-value et cela avant tout pour des questions pratiques.

Tels sont les principaux problèmes étudiés dans cet ouvrage. Il débute par une introduction de vingt pages: généralités, situation actuelle et remèdes apportés par l'aménagement du territoire. Puis viennent cinq grands chapitres consacrés: le chapitre premier à la législation anglaise; le chapitre II à la législation allemande; le chapitre III au droit suisse; le chapitre IV à l'extension des agglomérations et aux zones agricoles; le chapitre V au prélèvement de la plus-value immobilière.

Une intéressante bibliographie clôt cet ouvrage qui sera d'une grande utilité pour les juristes, théoriciens et praticiens, les architectes, les ingénieurs et les fonctionnaires de l'Etat et des communes.

Un volume (16 × 23 cm.) de 158 pages: 15 fr.

Tous combustibles
Bois - Charbons

HUILE DE CHAUFFAGE

toutes qualités, aux meilleures conditions

Société coopérative de consommation de Lausanne et environs

coop

Service des combustibles
Rue du Simplon 49 - Renens - Tél. 24 47 32

ENTREPRISE
A. ABREZOL

Entretien d'immeubles
Transformations
Tous travaux soignés de
PLATRERIE PEINTURE

LAUSANNE Rue César-Roux 22 Tél. 22 86 00

XYLAMON
protège le bois
L. GUGGISBERG Conservation du bois
Ancienne-Douane 1 Tél. (021) 23 68 71 **Lausanne**

RADIO TV JE VOIS TOUT

Fait de chaque **LECTEUR** un **AMI**