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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 38 (1966)

Heft: 3: Espaces verts et jeux d'enfants

Artikel: La vente de terrains et le désendettement agricole

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-125990

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: 12.07.2025

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

La vente de terrains et le désendettement agricole

Le 12 décembre 1940, l'Assemblée fédérale adoptait la loi sur le désendettement agricole qui, dans sa troisième partie, fixe certaines mesures contre le surendettement. Particulièrement intéressant est à cet égard le paragraphe 1 de l'article 84:

«Les domaines agricoles ne peuvent être grevés de charges foncières ou d'hypothèques que jusqu'à concurrence de la valeur estimée, calculée selon les dispositions de la présente loi...»

Ce qui ne peut empêcher, bien sûr, l'acheteur d'un domaine agricole de payer ce que bon lui semble. S'il doit en revanche recourir au crédit, il ne pourra fournir en garantie le terrain acquis au-delà de la valeur estimée. Dès lors, une terre agricole vendue comme terrain à bâtir doit-elle être affranchie des dispositions de la loi sur le désendettement? Si l'on répond positivement à cette question, aucune limite maxima ne sera imposée aux hypothèques et le commerce des terrains s'en trouvera facilité. Cela est fort souhaitable dans les zones à bâtir lorsque l'édification d'une construction apparaît proche, mais, en revanche, n'entraînerait qu'une hausse des prix des terres agricoles, sur lesquelles aucune construction ne sera édifiée. En cas de réponse négative, la vente des terres agricoles est soumise à l'article 218 du Code des obligations, qui impose le respect d'un délai de six ans entre l'achat et la vente des terrains.

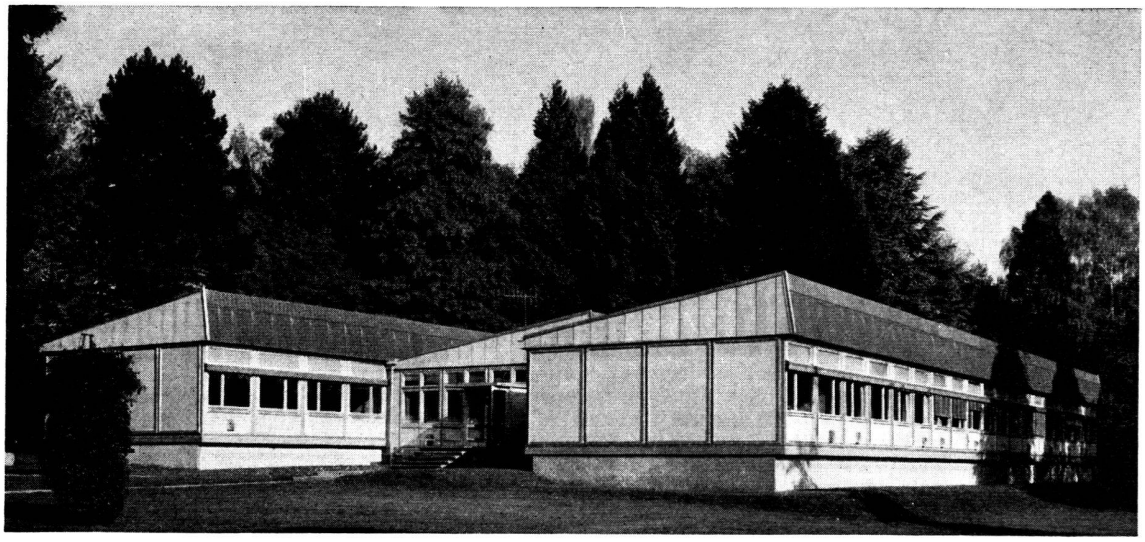
Tout comme d'autres communes, le village de Malters, dans le canton de Lucerne, eut à s'occuper à plusieurs reprises de cette question. Ses autorités viennent d'y donner une réponse qui, de par son caractère, mérite une large diffusion. Les parcelles situées dans la zone à bâtir sont affranchies de la loi sur le désendettement si leur équipement est garanti.

Les autorités espèrent que cette mesure contribuera à augmenter l'offre des terrains à bâtir. Ainsi, les parcelles, en dehors de la zone à bâtir, vendues à un prix de terrain à bâtir resteront soumises à la loi sur le désendettement et seront imposées conformément au prix payé, à la valeur marchande. Deux exceptions sont faites, la première pour les parcelles rattachées à une exploitation agricole, la deuxième pour les parcelles pour lesquelles un permis de construire a été délivré.

Souvent la pratique fiscale et l'application des dispositions légales ne sont pas adaptées à une lutte contre la thésaurisation des terrains et une hausse injustifiée des prix. Il est donc d'autant plus heureux de pouvoir signaler la décision des autorités de Malters, qui, soit dit en passant, s'inscrit dans la ligne des thèses que nous exposions, en 1963, dans «Réflexions sur la politique et le droit foncier».

Aspan

Entreprise François Duret **Villette-Genève**



Pavillons préfabriqués

pour écoles, bureaux, ateliers, chapelles, habitations

Construction système breveté homogène

Louis Duret
Successeur
Scierie-charpente menuiserie
Maison fondée en 1871