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: 11

Artikel: Points de vue français : orientation foncière et urbaine

Autor: Albert, Henri

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-126122

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: 04.07.2025

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

Orientation foncière et urbaine

Il est sans doute difficile d'émettre sans attendre une opinion formelle sur le projet de loi d'orientation urbaine et foncière que vient d'adopter «en première lecture» le «Conseil des ministres, la décision définitive, avant la discussion parlementaire, n'intervenant qu'après l'avis du Conseil d'Etat et du Conseil économique et social.

Partant d'un postulat fort clair: 65 millions de Français devant être des citadins, à la fin du siècle, la surface des villes ayant doublé, les ministres ont donc essayé d'en retenir les conséquences et d'en orienter les démarches. Encore doit-on se demander si, sur ce point de départ, la perspective est irréversible et l'avenir aussi parfaitement défini. Admettre cette concentration urbaine future, c'est retenir les leçons du passé proche et lointain. Certes, le phénomène est vérifiable en France comme à l'étranger, puisqu'il se déroule, à une vitesse sans cesse accrue sous nos yeux, comme il s'en est allé pour les générations précédentes.

Fallait-il renverser la vapeur, considérer que des mesures révolutionnaires devaient enrayer un mouvement centrifuge au lieu de se laisser porter par le courant? On sait quel est notre sentiment et celui de nombre de théoriciens dont on n'a pas entendu les conseils. En fait, la décision prise ainsi suppose une conviction économique, politique et philosophique préétablie: la ville est le devenir normal et incontestable de l'homme...

Pour beaucoup rien n'est moins sûr, car l'ère des loisirs dont on annonce l'épanouissement peut permettre la dispersion, tout autant que les menaces apocalyptiques pesant sur l'humanité peuvent y commander. Lorsque des voix autorisées proclament que notre monde doit épouser totalement l'automobile, elles ont raison, mais vont-elles jusqu'au bout des conclusions qu'un tel problème suppose?... Il ne le semble pas dans la mesure où elles ne donnent à l'automobile qu'un rôle à remplir de «porte à porte» dans les villes, de randonnées pour les vacances, et non pas celui, essentiel, dans le contexte du rééquilibre des régions et de la réimplantation des populations dans les bourgs et les villages...

Aussi bien, ne reprendrons-nous pas l'ensemble de ce débat aujourd'hui. Nous l'avons déjà fait et nous aurons l'occasion d'y revenir, très naturellement!

Par contre, en admettant les principes retenus par le gouvernement, il était indispensable d'envisager la répartition des sols, de lutter contre les gonflements de certains prix, de donner des possibilités aux communes pour constituer des réserves foncières, d'envisager des méthodes susceptibles de développer les équipements...

Sans doute n'a-t-on pas été aussi loin que M. Edgar Pisani avait pu l'espérer au début de l'année. A ce propos, ses espoirs se sont amenuisés au long des discussions, la réserve de certains de ses collègues ayant obligé à tenir compte de réactions dont quelques-unes furent fort vives.

Une volonté évidente d'un libéralisme tempéré transparaît dans les décisions prises. Aucune décision «révolutionnaire» n'est à enregistrer et il ne paraît pas que l'appareil qui va être mis en place puisse lourdement peser sur les prix.

Sans doute faudra-t-il attendre pour juger par quels moyens les collectivités locales pourront constituer des réserves foncières. Les finances municipales ne sont pas si brillantes de nos jours – si elles le furent d'ailleurs à quelque époque que ce soit! – pour qu'on puisse manifester un optimisme débordant à ce propos. D'ailleurs, M. Pisani l'a bien admis...

La volonté de déterminer les règles d'utilisation des sols est bonne si elle met de l'ordre dans une situation qui, actuellement, est plus qu'anarchique. Mais ne faut-il pas que ces règles consistent à donner l'avantage à ceux qui «pourront payer» d'une manière ou d'une autre, au détriment du «vulgaire»...

Les taxes appelées à être instituées au profit des communes devront aussi être prudemment analysées. On sait ce qu'il en est dans ce domaine, lorsque de nouvelles initiatives surviennent et aboutissent à des résultats parfois fort différents de ce qu'il en était attendu.

Pour l'imposition des plus-values foncières, l'expectative aussi est de rigueur. Que de précédents ne motivent un tel scepticisme!...

Bien entendu, l'assouplissement des règles du permis de construire fait naître de bons espoirs. Encore faudra-t-il en connaître les modalités exactes d'application... Rendre l'architecte responsable est excellent. Dans quelle mesure le sera-t-il réellement? Tout le problème est là...

De toute façon, les débats au Conseil économique et social, puis au Parlement, nous éclaireront.

Ne sous-estimons pas la bonne volonté qui a présidé à la construction d'un ensemble qui s'avère imposant... par sa stature du moins...

Henri Albert, «Journée du bâtiment.»