

Encouragement à l'équipement de terrains à bâtir par la Confédération

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **43 (1970)**

Heft 6

PDF erstellt am: **26.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-126881>

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.

Encouragement à l'équipement de terrains à bâtir par la Confédération

La loi fédérale du 19 mars 1965 sur les mesures d'encouragement à la construction de logements fut prorogée de deux ans—soit jusqu'au 31 décembre 1972—par les Chambres fédérales lors de leur session de printemps 1970. Une nouvelle conception de l'encouragement à la construction de logements par la Confédération est activement recherchée dès aujourd'hui en vue de l'échéance du 1^{er} janvier 1973. Cette prorogation s'accompagna d'un complément de la loi sur un point qui, d'ailleurs, sera probablement repris dans la future loi. Dès le 1^{er} janvier 1971 en effet, la Confédération pourra faciliter l'équipement de nouvelles zones en routes et en conduites d'eau et d'énergie par le biais de prêts et de cautions. Le Conseil fédéral déterminera dans un prochain décret à quelles conditions

et dans quelle mesure ces aides seront accordées. La collaboration des intéressés sera sans doute indispensable, en particulier celle des communes, pour que de nombreux et de vastes équipements rationnels soient réalisés au cours des deux années à venir. Les communes doivent évidemment veiller à ce qu'un plus grand nombre de terrains soient équipés et mis sur le marché afin de contribuer à l'enrayement de la hausse continue des prix du sol. Les communes favorablement situées n'ont d'ailleurs aucune raison de craindre un développement plus intense si celui-ci est ordonné. Nous mentionnerons à titre de preuve à cette affirmation la planification financière de la commune zurichoise d'Opfikon. L'encouragement à l'équipement de parcelles situées à l'intérieur de la zone des constructions constitue donc l'une des plus importantes tâches des communes — tâche dont les communes feraient bien, dans leur intérêt le plus strict, de ne pas différer plus longtemps la réalisation.

ASPAN.

61

Grande-Bretagne

L'industrie de la construction

L'industrie de la construction (bâtiments et travaux publics) en Grande-Bretagne connaît une expansion rapide: elle compte près de deux millions de salariés, soit 7% de la main-d'œuvre, et fournit 7% du produit national brut.

En 1967, quelque 450 000 logements ont été mis en chantier et 405 000 autres ont été terminés. La construction de logements (environ 400 000 par an) est destinée pour moitié au secteur privé et pour moitié aux autorités locales aux fins de location. Certains logements appartenant aux administrations municipales (7%) sont bâtis par des entreprises publiques communales. Le reste, comme toutes les maisons destinées à la vente, est bâti par des entreprises privées.

Bien que le gouvernement actuel ait augmenté la production immobilière de 100 000 unités par an et que 10% seulement de la superficie totale du pays soit construite, les possibilités de lotissement sont peu nombreuses. En effet, les autorités locales veulent préserver la campagne contre l'envahissement des constructions et ralentir l'expansion des grandes agglomérations existantes.

Tout acquéreur de terrain qui désire construire doit se conformer au plan de lotissement que les autorités sont tenues de préparer et de publier. Toutefois, il n'est pas impossible pour un promoteur de faire changer ce plan conformément à ses besoins s'il peut avancer des raisons valables justifiant sa proposition.

En ce qui concerne les permis de construire, les gouvernements successifs des quinze dernières années ont veillé à ce que, pour certains types de construction, les promoteurs soient soumis à certaines autorisations complémentaires. C'est ainsi que pour tous les projets privés de 100 000 livres sterling ou au-delà, usines et logements exceptés, il faut un permis de construire. Cette mesure a pour but d'empêcher l'industrie du bâtiment de consacrer une trop grande part de ses ressources à des projets jugés d'une utilité accessoire à la prospérité de la nation. Une autre contrainte majeure pèse sur les efforts des constructeurs; il s'agit d'un prélèvement fiscal, de création récente. Le gouvernement impose 40% de la plus-value d'un terrain si elle est due à un permis de changement d'utilisation. Le prélèvement est versé à un organisme qui s'appelle «Land Commission» (Commission de la propriété foncière). La justification de cette mesure est que la valeur d'un terrain est due pour une part au travail de l'individu et pour une part à la réglementation instaurée par les autorités.

La majorité des terres vendues pour la construction et la reconstruction suivent le processus traditionnel de l'achat et de la vente libres. C'est par ce moyen que pratiquement tous les constructeurs de maisons destinées à la vente acquièrent leur terrain, et il en est de même pour la plupart des constructions industrielles et commerciales. Il est possible de se faire une idée de l'ampleur de ce processus en sachant que les demandes de permis de construire satisfaites se situent actuellement entre 325 000 et 350 000 par an, uniquement pour l'Angleterre et le Pays de Galles.

S. I.