

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 47 (1974)

Heft: 11

Artikel: "Propriété à temps partiel" juridiquement impossible!

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-127692>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 21.12.2024

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

« Propriété à temps partiel » juridiquement impossible !

59

demander à quel effectif de population ils devront s'adresser.

Les foyers

Les rapports ne sont pas toujours simples à établir. Si l'on considère Londres, par exemple, on constate que le nombre de foyers est demeuré stable bien que la population ait diminué de près de 7% de 1961 à 1971 (de 8 millions à 7 450 000 habitants). L'explication est simple : la situation du logement s'étant améliorée avec la construction d'un grand nombre d'habitations à un moment où la population était en baisse, la répartition s'est faite plus fluidement. De nombreuses familles, qui auraient vécu avec des parents en 1961, étaient en mesure d'habiter leur propre maison en 1971. Si nous comparons les résultats des recensements de 1971 et de 1961, nous pouvons comprendre les raisons de cette évolution et prévoir dans quelle mesure elle risque de se prolonger.

Il ne faudrait pas en conclure que le problème du logement est résolu pour Londres. Loin de là. La situation générale s'est améliorée, mais il reste encore de vastes quartiers surpeuplés et des quartiers où les habitations sont insalubres et en piteux état. Ces zones se chevauchent sans toutefois se confondre.

Une identité pour chaque quartier

L'un des avantages du recensement détaillé est de nous faire observer les relations entre des facteurs comme le surpeuplement, les mauvaises conditions de logement, les concentrations de travailleurs manuels pauvres, etc. Il nous est alors permis d'identifier les quartiers où ces problèmes se concentrent, afin de mettre sur pied des programmes d'action pour combattre efficacement ces mauvaises conditions.

Les diverses parties de l'Angleterre, tout comme les diverses parties du monde, ont toutes des problèmes et des exigences prioritaires différentes. Partout, cependant, le premier élément d'un plan d'aménagement est de bien connaître les problèmes et leur évolution. Les informations fournies par les recensements sont alors essentielles par la précision et l'exactitude qu'elles apportent.

Ces derniers temps, des parcelles ont été offertes dans les journaux en tant que « propriété à temps partiel ». C'est ainsi qu'un appartement était offert à la vente, un acheteur devenant propriétaire pendant le premier semestre de l'année, et l'autre pendant le second semestre. On insiste sur le fait que l'acheteur acquiert « tous les droits d'un propriétaire foncier durant son temps partiel ».

La propriété par étages a malheureusement fait monter encore les prix des terrains. En de nombreux endroits, elle a constitué un objet de spéculation au lieu d'influer sur le marché, par un accroissement de l'offre, en faveur de ceux qui sont intéressés à l'acquisition de leur propre logement. La propriété par étages pourrait continuer à éparpiller la propriété, si cette notion relativement nouvelle du droit de propriété était appliquée raisonnablement. Des offres de logement comme « propriété à temps partiel » ne remplissent pas ce but. Au surplus, il en résulterait des problèmes quasi insolubles en cas de constitution d'hypothèques et de grosses difficultés dans maint autre domaine.

Fort heureusement, nous pouvons établir sans l'ombre d'un doute que la « propriété à temps partiel » n'est juridiquement pas possible et qu'elle ne peut ainsi pas être inscrite dans le registre foncier. Une « propriété à temps partiel » serait une nouvelle forme de propriété collective. Or, le Code civil suisse énumère exhaustivement les diverses formes de propriété qui peuvent être inscrites dans le registre foncier. La propriété par étages n'autorise qu'une répartition spatiale de la propriété d'immeubles sur une parcelle, mais non une propriété temporelle. Si plusieurs personnes veulent acheter un logement et en échelonner l'utilisation dans le temps, elles doivent acquérir le logement comme copropriétaires et convenir d'un règlement d'utilisation et d'administration, qui peut être mentionné au registre foncier (art. 647, 1^{er} al. CCS). Conjointement ou séparément, elles peuvent conclure un contrat de bail, par lequel chacun remet en location à l'autre sa part de copropriété pour une période déterminée de l'année. Une telle réglementation peut être judicieuse et elle ne donnera guère lieu à de nouvelles spéculations immobilières.

ASPAN