

Zeitschrift: Les intérêts du Jura : bulletin de l'Association pour la défense des intérêts du Jura
Herausgeber: Association pour la défense des intérêts du Jura
Band: 46 (1975)
Heft: 1

Artikel: Le diktat du prix du sol
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-825183>

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: 03.04.2025

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

Le diktat du prix du sol

L'indice de l'utilisation détermine toujours plus, dans nos communes, la dimension de la construction admise. De plus, des prescriptions sur les intervalles concernant les délimitations d'immeubles, nombre d'étages, etc., sont toujours plus nécessaires. L'indice de l'utilisation signifie le rapport entre la surface brute de l'étage et la surface proportionnée du terrain. Le propriétaire d'un terrain de 1000 m² peut ainsi ériger, avec un indice d'utilisation de 0,2 un bâtiment comprenant une surface d'étages de 200 m². Avec un indice de 0,34, la surface d'étages admise s'élève à 350 m², avec 0,5 à 500 m². Plus l'indice est fixé haut, plus on peut ménager de terrain. Cette supposition toujours plus répandue ne joue que de manière limitée, car l'être humain n'a pas besoin de terrain seulement pour se loger, mais aussi pour travailler, pour la vie en général et pour se détendre. On a calculé que la surface nécessaire à l'installation de chaque individu, dans le cas d'un accroissement de l'indice d'utilisation de 0,5 à 0,75, est diminuée de moins de 10 %.

En ce qui concerne la réalisation des aménagements, les communes sont toujours en lutte avec l'indice de l'utilisation. Les unes s'engagent pour de petits, les autres, également de façon persistante, pour de hauts indices. Le spécialiste sait aujourd'hui très bien quels effets sur l'occupation du territoire représente la mesure de l'indice d'utilisation. Il s'agit de reconnaître la mesure optimale et aussi, ensuite, de la faire adopter. A ce sujet, il faut que le besoin résulte en particulier de fixer un indice pour les pentes et les mamelons de 0,12 ou tout au plus de 0,15. De telles requêtes sont souvent combattues de la part des milieux intéressés avec l'allusion que le taux élevé du prix du terrain contraint à appliquer un indice d'utilisation fondamentalement plus haut. En d'autres termes, cela signifie que le prix du sol décide, en fait, de l'image que prendra demain notre paysage. Le prix du sol est malheureusement souvent déterminant dans la procédure d'aménagement du territoire, mais ce n'est pratiquement pas soutenable — et non seulement dans le cas des pentes, mais partout.

ASPAN