

Zeitschrift: Vermessung, Photogrammetrie, Kulturtechnik : VPK = Mensuration, photogrammétrie, génie rural

Herausgeber: Schweizerischer Verein für Vermessung und Kulturtechnik (SVVK) = Société suisse des mensurations et améliorations foncières (SSMAF)

Band: 82 (1984)

Heft: 5

Nachwort: Propos final = Schlusswort

Autor: Meyer, J.-P.

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: 14.03.2025

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

précision «scientifique» propre à la pensée germanique. Nos collègues français, en revanche, procèdent de manière plus pragmatique, en basant leurs expertises sur leurs connaissances professionnelles, certes, mais aussi et surtout sur leur expérience.

Et en Suisse? S'il n'existe pas de «théorie» officielle ni enseignée de l'estimation du sol et des biens-fonds, les milieux touchés de près ou de loin par l'utilisation du sol sont constamment confrontés à la difficulté de l'expertise d'un bien immobilier. C'est en général une méthode empirique qui est utilisée, sans base scientifique, mais faisant appel au bon-sens, aux connaissances et à l'expérience de l'expert.

Dans les zones à vocation agricole, viticole ou forestière, il est possible de fixer des critères d'estimation uniformément applicables avec une certaine chance d'aboutir à une estimation équitable. Diverses méthodes ont été appliquées avec succès dans les entreprises d'améliorations foncières. En revanche, dès qu'il y a possibilité de construction, la fourchette de valeur d'un bienfonds s'élargit considérablement. Le facteur temps prend alors une grande importance par l'effet de la situation conjoncturelle au moment de l'expertise. De plus, l'ingénieur en génie rural est peu préparé, donc peu sûr dans l'expertise de constructions.

2. Les trois aspects de l'estimation

L'inventaire de *données technico-scientifiques* fixe un premier cadre pour

l'estimation du sol ou d'un bien-fonds: topographie, climat, couverture végétale, assainissement, qualité du sous-sol, accès, équipement, etc. Ces données ont en général un impact important sur l'estimation des terres à vocation agricole.

Le *cadre juridique* doit également faire l'objet d'un inventaire détaillé: droit de propriété, restrictions d'usage de droit privé et de droit public, réglementations fédérales, cantonales et communales sur l'aménagement du territoire, fisc, etc... Ce type de données prend une importance prépondérante dans l'estimation de terrains bâtis ou à bâtir.

Les données techniques et juridiques peuvent faire l'objet de calculs rigoureux dans une expertise. Ces calculs ne donnent toutefois que des résultats mesurés en unités métriques, mais non en francs. Le *facteur économique* permet d'obtenir finalement la valeur marchande d'un bien immobilier. Cet aspect économique est le plus difficile à estimer. La loi de l'offre et de la demande, la conjoncture extrêmement fluctuante et insaisissable, les valeurs de convenance volontairement surfaites ou sous-estimées selon un besoin précis, autant d'éléments impossibles à définir par aucune méthode scientifique.

3. Conséquences pratiques

Il nous paraît inadéquat de vouloir instaurer un système suisse d'estimation du sol et des biens-fonds. L'expertise doit continuer de faire une large

part à l'expérience professionnelle. La méthode empirique garde toute sa valeur, en particulier en regard de l'incertitude très grande sur l'aspect économique de l'estimation.

Sur le plan de la formation professionnelle, l'accent peut et doit être mis sur l'acquisition des connaissances nécessaires à l'inventaire des données technico-scientifiques et juridiques. De plus, il serait nécessaire de développer l'enseignement des principaux critères d'estimation des constructions (genre de construction, vieillissement, etc.) par référence à des exemples pratiques. Les écoles polytechniques fédérales pourraient organiser des cours de formation continue dans cette direction, permettant par la centralisation des informations de développer une certaine unité de doctrine. A partir de là, les experts pourraient tenir des réunions régionales, pour mieux apprendre à estimer la valeur commerciale réelle d'un objet immobilier, en tenant compte des particularités locales. La publication des arrêts des tribunaux contribuerait également à l'amélioration de la formation et de l'expérience des experts. Cette formation continue est essentielle pour améliorer l'expérience et les connaissances de l'expert, donc la qualité de l'estimation elle-même.

Adresse de l'auteur:
Jean-Luc Horisberger, ing. dipl.
Av. du Casino 45, CH-1820 Montreux

Propos final

La première conclusion de cette journée est certainement que les opinions exprimées et les questions posées furent très intéressantes.

Les ingénieurs du génie rural et les ingénieurs-géomètres qui ne s'occupent pas particulièrement de l'estimation du sol et des biens-fonds auront ainsi pu se faire une idée plus claire de cette activité. Celle-ci peut en effet apporter une diversification utile pour notre profession. Le spectre des activités de l'ingénieur du génie rural et de l'ingénieur-géomètre suisse est certes déjà large mais ceci ne doit pas nous empêcher d'utiliser toutes les possibilités qui s'offrent à nous pour agrandir la palette de nos occupations.

Notre statut particulier d'officier public et la variété de notre profession nous favorisent pour ce genre de travail. Il n'est pas question de vouloir remplacer des spécialistes – par exemple architectes, forestiers, etc. – mais justement notre caractère «généraliste» nous donne la vue d'ensemble et nous permet de tenir le langage commun nécessaire à ce travail multidisciplinaire.

Cette journée n'est que le point de départ, la prise de conscience pour notre profession de cette possibilité de diversification. Nous nous rendons compte qu'il y a encore beaucoup de chemin à parcourir, qu'il faudra investir plus dans la

Schlusswort

Als spontane Schlussfolgerung zu dieser Tagung kann sicher das grosse Interesse festgestellt werden, auf die das Thema, vorgetragene Ansichten und gestellte Fragen, gestossen sind. Die Kulturingenieure und die Ingenieur-Geometer, die sich nicht speziell mit der Boden- und Liegenschaftsbewertung befassen, konnten einen klareren Eindruck von diesem Tätigkeitsfeld gewinnen. Dieses kann unserem Beruf tatsächlich eine nützliche Diversifikation bringen. Das Spektrum der Berufsausübung der Kultur- und Vermessungsingenieure in der Schweiz ist gewiss schon breit; dies soll uns aber nicht daran hindern, weitere Möglichkeiten zu nutzen, die sich uns bieten.

Unsere besondere Stellung als Ingenieure mit zum Teil öffentlichen Funktionen und die Vielgestaltigkeit unseres Berufs begünstigen uns für diese Arbeit. Es geht nicht darum, die Spezialisten, wie Architekten, Forstingenieure und andere, zu ersetzen. Es sind aber gerade die vielseitigen Eigenschaften unseres Berufes, die es uns ermöglichen, den Überblick nicht zu verlieren und mit einer allgemeinverständlichen Sprache diese interdisziplinäre Beschäftigung zu fördern.

Diese Tagung ist bloss Ausgangspunkt, eine erste Information unserer Berufsangehörigen über diese Möglichkeiten. Wir sind uns bewusst, dass noch ein langer Weg vor uns liegt,

formation, que les diversités cantonales sont grandes et qu'il y aura certainement des applications très différentes d'un canton à l'autre. Malgré ces difficultés je pense qu'il vaut la peine que nous nous engagions dans cette direction.

Pour conclure je remercie toutes les personnes qui ont organisé dans le détail cette journée, M. le Professeur Matthias et ses collaborateurs de l'Institut de géodésie et photogrammétrie, M. le Professeur Flury et ses collaborateurs de l'Institut de génie rural et plus particulièrement M. Aebli, ainsi que la SSMAF. Mes sentiments de gratitude vont également aux conférenciers et plus spécialement à ceux venant de l'étranger.

dass die Ausbildung gefördert werden muss, dass die Unterschiede zwischen den Kantonen und den möglichen Anwendungen gross sind. Ich denke, dass es sich trotz dieser Schwierigkeiten lohnt, in dieser Richtung weiterzuarbeiten.

Zum Schluss möchte ich allen danken, die diese Tagung in allen Einzelheiten organisiert haben, Herrn Prof. H. Matthias und seinen Mitarbeitern aus dem Institut für Geodäsie und Photogrammetrie, Herrn Prof. U. Flury und seinen Mitarbeitern aus dem Institut für Kulturtechnik und ganz besonders Herrn M. Aebli sowie dem SVVK. Mein Dank gilt auch besonders den Referenten, vor allem denjenigen aus dem Ausland.

J.-P. Meyer, Président du Groupe spécialisé des ingénieurs du génie rural et des ingénieurs-géomètres de la SIA, Le Pontet, CH-1782 Belfaux



Einladung zur 81. Hauptversammlung in Basel

Freitag, 25. Mai 1984, 15.00, im Grossratsaal des Rathauses

Traktanden

1. Protokolle
- 1.1 der 80. Hauptversammlung vom 9.6.1983 in Genf (publiziert in VPK 11/83)
- 1.2 der a. o. Hauptversammlung vom 25.11.1983 in Bern (publiziert in VPK 2/84)
2. Jahresbericht des Zentralvorstandes für 1983
3. Abnahme der Rechnung 1983
4. Budget 1985, Festsetzung des Mitgliederbeitrages für 1985
5. Wahlen
- 5.1 Zentralvorstand und Zentralpräsident
- 5.2 Rechnungsrevisoren
- 5.3 Chefredaktor
6. Verschiedenes

Bemerkungen zu einzelnen Traktanden

Zu Trakt. 5.1: Zentralvorstand und Zentralpräsident

Aus dem Zentralvorstand haben den Rücktritt angekündigt:

J.-P. Indermühle (Vertreter der GF), W. Messmer (Sekretär) und Zentralpräsident J. Hippenmeyer.

Als Nachfolger für J.-P. Indermühle hat der GF-Vorstand sein Mitglied Bruno Frick, 1933, Inhaber eines Ingenieur- und Vermessungsbüros in Adliswil (ZH), bestimmt. Kollege Bruno Frick ist seit 1976 Mitglied des Vorstandes der GF. Nach Art. 5.41, Abs. 2, der Statuten bedarf diese Nomination der Bestätigung durch die Hauptversammlung des SVVK.

Die Sektion Waadt schlägt als ihren Vertreter vor: Hubert Dupraz, 1945, Corcelles, Mitarbeiter an der EPFL. Kollege Dupraz erwarb 1972 das Diplom an der EPFL und 1977 das Patent als Ingenieurgeometer. Der wissenschaftlichen Tätigkeit zugetan, war er Assistent der Institute für Geodäsie und Photogrammetrie der EPFL sowie des geodätischen Institutes der Technischen Universität Hannover. Seit 1979 ist er wissenschaftlicher Mitarbeiter und Lehrbeauftragter am Institut für Geodäsie der EPFL. H. Dupraz war an der Organisation der nationalen Ausstellung der Schweiz am FIG-Kongress in Montreux und an der Gestaltung der Ausstellung zum Thema «Vermessung» am Technorama in Winterthur massgeblich und engagiert beteiligt.

Die Sektion Aargau/Basel/Solothurn schlägt als Nachfolger für Werner Messmer vor: Bruno Hänggi, 1947, Nunningen (SO), Abteilungsleiter beim Vermessungsamt des Kantons Baselland. Nach dem Studienabschluss an der ETH absolvierte er das Geometerpraktikum beim Vermessungsamt des Kantons Baselland. Nach Erwerb des Patentbesitzes arbeitete er als Geometer auf diesem Amt und ist seit 1973 Leiter der Abteilung Triangulation. Kollege Hänggi ist als Bauvorstand in der Politik seiner Wohnortsgemeinde engagiert.

Für das Amt des Zentralpräsidenten stellt sich der jetzige Vizepräsident Albert Frossard, 1941, Sion, zur Verfügung.

Zu Trakt. 5.2: Wahl der Rechnungsrevisoren

Statutengemäss scheidet M. Jermann, Binningen, nach zwei Amtsdauern aus. R. Braun, Onex (GE), wäre für eine weitere Amtsdauer (neu vier Jahre) zu bestätigen. Als neuen Revisor schlägt die Sektion Bern Jean-Paul Miserez, 1947, Delémont, Kantonsgeometer des Kantons Jura, vor.

Zu Trakt. 5.3: Wahl des Chefredaktors

Prof. Conzett hat leider seinen Rücktritt als Chefredaktor erklärt. Der Zentralvorstand schlägt im Einvernehmen mit den übrigen Trägerverbänden der Zeitschrift Prof. Dr. H. J. Matthias, ETHZ, als Nachfolger vor.

Hinweis

Für die Rahmenveranstaltung (Vortragsveranstaltungen zu den Themen RAV und

Natur- und Heimatschutz bei Meliorationen, Bankett mit Ball und die Exkursion) von Samstag wird auf die Publikation der Sektion Aargau/Basel/Solothurn in dieser Nummer sowie die persönlichen Einladungen verwiesen.

Invitation à la 81e assemblée générale à Bâle

vendredi 25 mai 1984, 15 h 00, en la salle du Grand conseil du Rathaus

Ordre du jour

1. Protocoles:
 - 1.1 – de la 80e assemblée générale du 9 juin 1983 à Genève (publié dans la Revue 11/83)
 - 1.2 – de l'assemblée générale extraordinaire du 25.11.1983 à Berne (publié dans la Revue 2/84)
2. Rapport annuel du Comité central pour 1983
3. Approbation des comptes 1983
4. Budget 1985, détermination des cotisations 1985
5. Elections statutaires:
 - 5.1 Comité central et président central
 - 5.2 Reviseur des comptes
 - 5.3 Rédacteur en chef
6. Divers

Remarques au sujet de quelques points de l'ordre du jour

Point 5.1: Comité central et président central

Trois membres du comité central ont demandé à pouvoir se retirer: J.-P. Indermühle (représentant du GP), W. Messmer (secrétaire) et le président central J. Hippenmeyer.

Comme successeur de J.-P. Indermühle, le comité du GP a désigné un de ses membres en la personne de Bruno Frick, 1933, propriétaire d'un bureau de géomètre à Adliswil (ZH). Notre collègue Bruno Frick est membre du comité du Groupe patronal depuis 1976. Selon l'art. 5.41 page 2 des Statuts, cette nomination doit être ratifiée par l'assemblée générale.

La Section vaudoise propose la candidature de Hubert Dupraz, 1945, Corcelles, collaborateur scientifique à l'EPFL.