

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 41 (1968)

Heft: 7

Artikel: Une clôture peut enlaidir le paysage

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-126478>

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: 01.04.2025

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

Une clôture peut enlaidir le paysage

Marché du terrain à bâtir, prix du sol et loyers

38

L'épouse d'un directeur commercial de garage, M^me X, achetait en 1963 une grande parcelle qui est située en dehors de la zone construite de la commune de Bü., dans la zone protégée du Jura. M. X., peu après l'opération immobilière de sa femme, émettait le vœu de clôturer la parcelle. La Commission de bâtisse de Bü. rejeta la demande. Au début de 1966, il dressait la palissade sans autorisation. Il enfonça dans le sol des poteaux de chêne distants de 4 mètres, à ceux-ci il fixa un treillis de 1 m. 20 de haut. Sur invitation de la Commission de bâtisse de retirer la palissade, il présenta une nouvelle demande d'autorisation de construire qui ne lui fut pas accordée. Le recours contre le refus d'autorisation de construire fut éconduit par le Conseil exécutif du canton de Soleure. M. X. déposa alors un recours fondé sur le droit public auprès du Tribunal fédéral. Par décision du 9 février 1966, le Tribunal fédéral reconnaissait généralement M^me X comme légitime dépositaire d'un recours, alors que la légitimation du recours de M. X. lui-même ne fut pas admise.

Dans le jugement du recours de M^me X., le Tribunal fédéral expliquait qu'un empiétement dans la propriété n'est admissible que s'il repose sur une raison légale et relève de l'intérêt public. L'acceptation du Conseil exécutif soleurois selon laquelle, dans le droit cantonal, le devoir de concession pour une clôture devrait contenir un fondement légal est en aucun cas arbitraire. Mais comment cela s'accorde-t-il avec l'intérêt public? Le Tribunal fédéral précise: «Comme la palissade litigieuse de 1 m. 20 de haut, les poteaux et le treillis sont là et qu'à quelque distance elle n'est pas très visible, elle ne peut donc, à elle seule, ne troubler qu'un peu l'image du paysage. Si cette palissade était laissée, l'érection de clôtures semblables ne pourrait plus être empêchée pour des raisons d'équité de traitement juridique. Dès lors, l'attrait de ce paysage encore en bon état jusqu'à présent serait considérablement diminué. Il est clair que l'intérêt public commande que ce paysage du Jura soit maintenu inviolé comme jusqu'à présent. En raison de cet intérêt public, l'interdiction de la clôture se justifie, à moins qu'il existe un intérêt privé très évident et très juste. Cependant, un tel intérêt n'est pas démontré.» (Traduction libre de la langue allemande.)

Cette décision judiciaire fédérale montre que beaucoup peut être fait dans l'intérêt de la protection de la nature si les fondements juridiques existent et s'ils sont correctement utilisés. Les restrictions étendues de propriété,

Les jeunes gens qui se marient sont contraints habituellement de louer des appartements neufs. Or, en règle générale, le loyer qu'ils doivent acquitter se monte à un cinquième, même à un quart lorsque ce n'est pas un tiers de leur revenu. Dès lors, n'est-il pas compréhensible qu'ils considèrent de tels loyers comme insensés et qu'ils réclament des remèdes? Par ailleurs, les jeunes mariés ne sont pas les seuls à ployer sous la charge des loyers puisque, même si cela n'est pas reconnu, la majorité du peuple suisse doit aujourd'hui prévoir dans son budget une charge sensiblement plus lourde qu'autrefois pour se loger.

Il n'est pas douteux que les loyers dépendent des coûts de construction et du prix du sol. Actuellement, on fait beaucoup pour parvenir à un abaissement des coûts de construction sans que des répercussions fâcheuses soient à enregistrer dans la qualité ou dans le confort. Cela est certes réjouissant. Cependant, on peut se demander comment on arrive à harmoniser cela avec le prix du sol. La recherche effrénée de sol, quel qu'en ait été le prix, s'est fortement calmée au cours des deux dernières

même les interdictions de construire, ne sont pas toujours tout à fait dédommageables. Dans la décision concernant le cas Barret contre Conseil d'Etat du canton de Neuchâtel du 13 octobre 1965 (décision du Tribunal fédéral 91. I. 329), le Tribunal fédéral expliquait: «Le jugement de la question de savoir si un état de fait semblable à l'expropriation existe et qui ne soit admissible seulement contre dédommagement, dépend aussi bien du présent que de l'utilisation future du sol. Toutes les possibilités d'utilisation future ne sont pas à considérer, mais uniquement celles qui seraient à considérer en toutes circonstances comme très probablement réalisables dans le proche avenir. Cela revêtira la plus grande signification dans la considération, en toutes circonstances, des exigences qui sont là pour l'obtention d'une autorisation de construire. Au travers du droit et de la pratique, une ouverture suffisante est demandée pour qu'en dehors de la zone des constructions ou d'un périmètre plus restreint, le raccordement à la canalisation, à l'approvisionnement en eau et au réseau électrique communaux ne soit pas permis – ou du moins rendu fort difficile. Ainsi, à plusieurs endroits la protection des paysages sera assurée d'une façon durable.»

ASPAN