

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

**Band:** 44 (1971)

**Heft:** 5

**Artikel:** Une nouvelle loi sur les constructions dans le canton de Lucerne

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-127084>

### **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:** 09.11.2024

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

## « Anarchie et incohérence à Crans »

**Des étrangers dénoncent la spéculation immobilière**

27

Un tract a été distribué dans toutes les boîtes aux lettres de Crans, Montana, Lens, Icoigne, Bluche et autres villages de la noble contrée. Ce tract émane de diverses personnalités, hôtes assidus de la station, et dénonce l'anarchie qui règne sur le haut plateau.

«Devant l'anarchie et l'incohérence qui règnent à l'heure actuelle sur le si beau plateau de Crans-Montana, il nous paraît, à nous étrangers, qui aimons tant ce beau pays, être de notre devoir d'attirer l'attention des autorités compétentes d'abord et surtout de tous les citoyennes et citoyens sur les dangers qui menacent votre beau pays.

Il semble à l'heure actuelle que tout soit mis en œuvre pour:

- favoriser la spéculation mobilière et immobilière;
- favoriser les promoteurs de grands ensembles immobiliers; pour ce faire, on fait feu de tout bois;
- dérogation aux plans de zone et règlements de construction;
- favoritisme pour l'implantation de capitaux étrangers dissimulés pour échapper aux lois interdisant l'achat de biens immobiliers par eux.

Voulez-vous voir:

- votre pays vendu à des inconnus qui ne feront que passer dans le pays et en repartir avec de substantiels bénéfices;
- des entreprises étrangères venir édifier ces constructions à la barbe et au nez de vos maîtres d'Etat qui ont sans cela déjà bien assez de travail;
- voir vos chances de réaliser des constructions à la mesure de vos moyens fortement compromises;
- voir votre paysage saccagé et couvert d'immeubles monstrueux, sans aucune unité au bon gré de chacun.

Il faut que cela cesse.

Nous étrangers ne pouvons rien faire, c'est à vous citoyennes et citoyens d'obliger vos autorités communales à s'entendre afin d'obtenir:

- un plan d'extension englobant tout le plateau (routes de dégagement, places de parc, circulation);
- un règlement des constructions unifié;
- une politique d'expansion économique mûrement étudiée;

## Une nouvelle loi sur les constructions dans le canton de Lucerne

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1971, le canton de Lucerne a mis en vigueur une nouvelle loi sur les constructions, adoptée par le Grand Conseil le 15 septembre 1970. Le peuple lucernois n'eut pas à prendre position sur cette nouvelle loi, le référendum facultatif n'ayant pas été demandé. Dans le canton de Lucerne et dans d'autres cantons encore, les lois ne sont en effet pas obligatoirement soumises au vote; elles le sont seulement lorsqu'un certain nombre minimum de votants, déterminé par la loi, le demande, tel qu'il est d'usage pour les lois fédérales. Cette loi sur les constructions, assez volumineuse, désigne les communes, les associations d'aménagement régionales et le canton comme responsables de l'aménagement du territoire. Le Conseil d'Etat est chargé d'établir un plan directeur cantonal qui est approuvé ensuite par le Grand Conseil. «Les plans directeurs sont décisifs pour l'élaboration et l'approbation des règlements sur les constructions, des plans de zones, des plans d'aménagement, des plans d'alignement pour routes et constructions, des plans de configuration, etc. On ne peut déroger aux points essentiels de ces règlements que si d'importantes raisons... le justifient.» Pourtant les communes

- la réalisation commune d'œuvres d'intérêt public (adduction d'eau, incinération des ordures, traitement des eaux usées, unification des moyens de remontée mécaniques, etc.)

Agissez avant qu'il ne soit trop tard, pour vos enfants et petits-enfants!

Les amis de votre plateau.»

### Il faudrait un plan global

Si l'on considère que ce papier émane de personnes étrangères, on peut trouver assez bizarre le paragraphe qui dénonce le favoritisme pour l'implantation de capitaux étrangers, ces capitaux qui, d'autre part, apportent une manne nécessaire. Il est évidemment redoutable que ces capitaux permettent des réalisations gigantesques qui mettraient en péril l'équilibre financier de la station.

Il est évident que la situation du haut plateau relève de l'anarchie complète. La réalisation d'un plan directeur global serait nécessaire. Crans-Montana est un cas typique de désordre en matière de construction et d'urbanisme.

L. V.

# L'acquisition d'immeubles par les étrangers en 1969

28

La « Vie économique » d'août 1970 publie un communiqué du Bureau fédéral de statistique relatif aux décisions prises en 1969 sur l'acquisition d'immeubles par les étrangers.

## Décisions, dans l'ensemble du pays et par cantons

La présente statistique s'étend aux décisions définitives prises en 1969 par les autorités cantonales et fédérales, en première instance ou en recours. Pendant l'année, ces autorités ont traité 3060 cas, accordant 2963 autorisations et n'en refusant que 97, ce qui correspond à 3% des requêtes. Les autorisations portent sur une superficie d'environ 3 millions de mètres carrés; seule celle de 1962 (4,8 millions de mètres carrés) était encore plus vaste. La valeur des objets en question s'élève à 567 millions de francs. Par rapport à 1968, le nombre des requêtes traitées s'est accru de 614, la surface des immeubles de 377 000 m<sup>2</sup> et leur prix de 201 millions de francs.

De même que les deux années précédentes, les requérants se sont intéressés principalement au terrain à bâtir (1,7 million de mètres carrés, prix total de 80 millions de francs). Viennent ensuite les maisons à un ou plusieurs appartements: la surface correspondante atteint 892 000 m<sup>2</sup> et leur valeur 203 millions de francs. Les propriétés par étages ont également été très recherchées; il s'agit en effet de 1431 cas, représentant une somme de 168 millions de francs. On enregistre, au contraire, de la part des

personnes domiciliées à l'étranger, une assez faible demande de parcelles agricoles (18 000 m<sup>2</sup>).

Si la valeur des immeubles qui ont été l'objet de requêtes s'est accrue de 210 millions de francs, cela tient pour une bonne part à l'acquisition de propriétés par étages, celle-ci ayant augmenté d'environ un quart (40 millions de francs) par rapport à 1968. Le tableau suivant met en évidence cette évolution:

	1967	1968	1969
Acquisition d'appartements			
Nombre d'autorisations accordées	498	1094	1431
Prix en millions de francs	54	126	168

La surface des immeubles que des personnes domiciliées à l'étranger désiraient acquérir se répartit très inégalement sur les divers cantons. Le nombre des requérants s'élève à 987 en Valais, 758 au Tessin, 622 dans le canton de Vaud et 533 dans les Grisons. Il excède également la centaine dans les cantons de Berne et de Genève, tandis qu'il est inférieur à cent dans tous les cantons restants. On obtient des proportions analogues pour la surface à vendre. La première place revient ici au Pays de Vaud, où quelque 906 000 m<sup>2</sup> ont changé de mains; plus de la moitié était du terrain à bâtir et un tiers environ des maisons à un ou plusieurs appartements. Compte tenu de la propriété par étages, le prix global de ces immeubles dépasse la limite des 100 millions. Vient ensuite le canton de Genève, où l'on a autorisé la vente de 472 000 m<sup>2</sup> dont 250 000 m<sup>2</sup> sous

dirigent elles-mêmes leur développement. Le droit cantonal leur offre seulement la base légale pour réaliser des aménagements locaux et régionaux convenables. Elles peuvent subdiviser leur territoire en diverses zones, telles que zone centrale, zone d'habitat, d'artisanat, d'industrie, de tourisme, d'agriculture, de verdure, zones d'intérêt public, zones de danger et zones sans affectation spéciale.

Il est regrettable, cependant, que cette excellente loi ne prévoie pas les bases politiques pour obliger les communes à équiper dans un certain délai les terrains attribués à la zone de constructions. Des considérations politiques ont sans doute aussi amené à des compromis autorisant le Conseil communal à admettre sous certaines conditions dans la zone agricole des bâtiments n'ayant aucun rapport aux exigences de l'économie agricole ou forestière ou à celle de l'horticulture. En outre, la loi apporte

des innovations utiles et réjouissantes. Ainsi elle prescrit par exemple la réalisation de places de jeux pour enfants près des grands immeubles; si le propriétaire ne peut pas satisfaire à cette exigence, il doit verser à la commune une somme de remboursement qui sera utilisée pour la création de places publiques de jeux pour enfants. La prescription selon laquelle les caravanes, les tentes, etc. utilisées durant un temps prolongé ne pourront être installées que sur les places officielles de camping est également assez importante pour maintes communes.

En promulguant cette nouvelle loi sur les constructions, le canton de Lucerne a fait un pas important pour introduire et garantir un aménagement raisonnable du territoire. Le canton de Lucerne n'est pas le seul à s'en réjouir, mais aussi tous ceux qui se sont engagés pour la réalisation d'une configuration satisfaisante de notre patrie.

ASPAN