

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat  
**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social  
**Band:** 46 (1973)  
**Heft:** 7

**Vereinsnachrichten:** 'USAL : assemblée générale annuelle Sion 1973 : procès-verbal

### **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:** 16.03.2025

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

L'urbanisation décentralisée avec création de centres régionaux, telle qu'elle est postulée avec force, ne passera dans la réalité des faits que si elle est voulue et encouragée du haut au bas de l'échelle. Pour sa part, la Confédération se devra de contribuer à cette œuvre en usant de tous les moyens dont elle disposera pour décourager l'implantation de nouveaux ensembles résidentiels là où la population est déjà trop concentrée et à promouvoir une politique de renforcement des centres secondaires que les plans directeurs des cantons auront préconisés. L'aménagement du territoire, politique d'équilibre, de collaboration, mais aussi de remise en question, fera beaucoup pour l'encouragement à la construction de logements, pour autant que ces logements soient situés aux lieux où, à leur tour, ils contribueront à l'aménagement du territoire.

### Appel à la collaboration

Mais précisément, parce que l'aménagement du territoire est une politique de remise en question et de coopération, il rencontre d'énormes obstacles.

Il bute contre les privilèges de la propriété individuelle mal comprise, contre ces abus qui permettent, au nom d'une garantie accordée par une société trop généreuse, de s'opposer à n'importe quelle entreprise, de paralyser à la fois l'administration et les tribunaux par des recours, de décourager les initiatives et d'alourdir les risques.

Il bute contre les intérêts à court terme des paysans, se sauvant d'une situation momentanément précaire par la vente d'un champ sans songer que leurs petits-fils les condamnent par avance.

Il bute contre les égoïsmes d'électeurs attardés comme le sont ceux qui s'opposent aujourd'hui à des mesures aussi urgentes et salutaires que les fusions de trop petites communes.

Il bute contre les calculs de l'industriel qui choisit l'avantage immédiat d'une implantation opportune dans le moment présent, restant sourd aux appels qui lui recommandent l'investissement plus difficile dont le profit n'apparaîtra qu'à long terme.

Il bute contre les vestiges d'une économie de subsistance qui permettait autrefois la vie en vase clos de petites collectivités locales et qui se traduit par un égoïsme de clan ou de village alors que l'économie d'échanges exige désormais la coopération régionale.

Il bute contre les tenants d'une époque révolue qui préfèrent à une confrontation lucide avec l'avenir les promesses trompeuses d'un présent qui ne sera plus flatteur très longtemps.

L'aménagement du territoire, qui lutte non pour la croissance et le développement mais pour l'équilibre, n'atteindra cet objectif que grâce à l'adhésion de tous. Le bond en avant qu'il a accompli en quinze ans, et plus particulièrement ces trois dernières années, lui permet d'avoir confiance dans l'avenir, même s'il rencontre aujourd'hui les adversaires coriaces que son succès devait tôt ou tard faire surgir.

Exposé présenté lors de l'Assemblée générale par Jean-Pierre Vouga, délégué adjoint à l'aménagement du territoire

## USAL: Assemblée générale annuelle Sion 1973

### Procès-verbal

*de l'assemblée générale annuelle de la section romande de l'USAL, samedi 12 mai 1973, à la salle Supersaxo, à Sion.*

*Présidence: M. B. Vouga, président.*

*Secrétaire: M. F. Hermenjat.*

*Rédacteur: M. P.-E. Monot.*

*Présents: selon listes signées.*

### Ordre du jour

1. Ordre du jour et procès-verbal de l'assemblée générale 1972.
2. Communications du président.
3. Rapports du comité et de la rédaction de la revue «Habitation».
4. Rapports du caissier et des vérificateurs.
5. Discussion des rapports et votes.
6. Admissions.
7. Propositions et divers.

### Conférences publiques de

*MM. J.-P. Vouga et B. Bornet, selon programme annoncé.*

M. Bernard Vouga, président, constate que l'assemblée annuelle a été régulièrement convoquée et déclare la séance ouverte à 9 h. 30. Il remercie chacun de sa présence. Avant de saluer les uns et les autres, il s'adresse notre souvenir aux disparus, familiers de nos rencontres, notamment celle de M. Marius Weiss, qui présida notre dernière assemblée valaisanne, et celle de son collègue, M. Edmond Guex.

Des excuses sont parvenues au bureau. Nous comprenons mais regrettons celle du président central, M. Maurer, et de son secrétaire, M. K. Zurcher. M. Gerber, de la Société de cautionnement hypothécaire, en envoyant son rapport, fait état de ses empêchements.

M. Vouga se plaît à saluer la présence de M. le président du Grand Conseil valaisan, M. Ch. Crittin, du délégué de la Municipalité de Sion, M. Jacques Allet, qui nous fera visiter, tout à l'heure, ces lieux historiques où il nous reçoit, les présidents des sociétés qui nous présenteront leurs réalisations cet après-midi, M. le D' Calpini, de «Mon Foyer», M. Jacot, de la «CIVAF», M. Pelet, de «Pro Famiglia». Autres personnalités parmi d'autres, M. Marc Constantin, sous-préfet du district de Sion, M. Delaloye, conseiller municipal de Martigny, M. Seidel, administrateur de la revue «Habitation», à Lausanne.

Le président salue encore plusieurs délégués de la presse, dont M. Descœudres, notre ami de «Coopération» et le représentant de la Radio romande, M. Pascal Thur.

L'ordre du jour de l'assemblée est indiqué sur les convocations. Il est mis en discussion.

Le comité propose un point 5 b qui concernerait deux nominations complémentaires au comité de la section romande et une autre à la Commission centrale de vérification.

L'ordre du jour complété est *adopté*.

Le *procès-verbal* de l'assemblée générale de Nyon, du 13 mai 1972, est adopté sans discussion, sa lecture n'étant pas demandée.

## 2. Communications du président

M. B. Vouga remercie les autorités locales et du canton du Valais de leur accueil, M. Iten de ses bons offices et les sociétés qui ont accepté de nous présenter leurs réalisations.

3. Il donne lecture du *rapport annuel* tel qu'il a été adopté par le comité de la section romande de l'USAL (consulter ce texte en annexe).

*Rapport du rédacteur* de la revue «Habitation»: (consulter également en annexe le rapport de M. P.-E. Monot).

Ces deux rapports ont été publiés dans le numéro de juin de la revue «Habitation».

## 4. Rapports du caissier et des vérificateurs

Les comptes établis et récapitulés par M. Rizzetto ont déjà été soumis au comité avant d'être distribués à tous les membres avec la convocation. Leur lecture n'est pas demandée.

M. J. Pantet donne lecture du rapport favorable des vérificateurs.

## 5. Discussion et votes

M. Vouga ouvre la discussion sur l'ensemble des rapports. La parole n'étant pas demandée, il propose de passer au vote. Par trois votes successifs, favorables sans opposition, le rapport du comité, les comptes et le rapport de vérification sont *adoptés* à main levée.

## 5b. Nomination complémentaire au comité et aux contrôles

Le comité propose à l'assemblée d'approuver l'entrée au comité de la section romande du rédacteur de la revue «Habitation»: M. Pierre-Etienne Monot, et celle de M. Ber-

nard Muller, chef de l'Office cantonal du logement du canton de Fribourg, appelé à remplacer M. Roger Aebi, démissionnaire.

Il propose également de pourvoir à la succession de M. Rochat, vérificateur central, démissionnaire après un nombre respectable d'années, et de faire appel à M. Jean-Pierre Follonier, directeur de la Société du «Logement salubre» à Lausanne.

La discussion n'étant pas demandée, il est procédé au vote. Ces trois nominations sont approuvées à main levée sans opposition. La nomination de M. Follonier sera communiquée au Comité central.

M. Jean Pantet, en complément du rapport qu'il vient de lire, annonce également sa démission pour ancienneté et demande à l'assemblée de désigner un possible successeur. Il propose le nom de M<sup>me</sup> Vuillemin, de la Coopérative des cheminots d'Yverdon. La proposition est *agréée*, M<sup>me</sup> Vuillemin est nommée à main levée sans opposition. M. Pernet devient premier membre de la commission.

## 6. Admission

La Société coopérative de construction FOMH, de Bassecourt, a demandé à être reçue comme membre collectif de la section romande de l'USAL et a reçu l'agrément du comité, selon les statuts. L'assemblée est invitée à prendre acte de cette admission après éventuelle discussion.

La parole n'est pas demandée. Le *président* souhaite la bienvenue à cette société, dont le délégué, M. J.-J. Prince, a dû s'excuser au dernier moment.

## 7. Propositions et divers

M. Pantet s'étonne de n'avoir pas vu à l'ordre du jour une mention du projet de Fonds de solidarité romand, ni du futur règlement.

M. Gay, président de la commission, déclare qu'il s'attendait un peu à la question.

C'était une affaire d'opportunité. Convenait-il de présenter un tel rapport au moment du lancement de «Logis Suisse», initiative qui requerrait toutes les forces des diverses sections de l'USAL.

La parole n'étant plus demandée, M. Vouga déclare lever la séance de l'assemblée générale annuelle et remercie chacun de son concours.

*L'exposé de M. J.-P. Vouga «L'aménagement du territoire au niveau national», est publié dans ce numéro de la revue «Habitation».*

**Allons-nous vers un nouveau droit foncier ?**

*M. Ayer* constate que le premier article de la révision 1969 de la loi, mentionné par les orateurs, aboutit, dans certains cas, à des situations qui touchent au scandale notamment lorsqu'on pratique des expropriations à la *valeur vénale* des terrains pour protection des sites.

On l'a vu pour telle colline de Gruyère. Ce nouveau droit n'en est pas un.

La presse en a parlé répond *M. J.-P. Vouga*, mais le Conseil fédéral n'a pas relevé cette affaire. Le scandale semble être plutôt dans les commentaires de la presse.

La commission du Conseil national a siégé pendant quatre jours pour examiner trente-cinq des huitante articles de la nouvelle loi. C'est dire le soin qu'on y apporte. Au fond, le chef du Département fédéral de justice et police pense qu'il faut d'abord faire passer cette loi pour qu'on ait une base administrative précise. Il restera possible ensuite de reprendre certaines discussions, notamment celle de l'article 22 *ter*.

Changer maintenant le droit foncier ?

On courrait le risque de voir chavirer toute l'entreprise. C'est encore une affaire d'opportunité. Une évolution du droit foncier est visiblement engagée vers certaines modifications. Un groupe de juristes a été désigné pour évaluer les conséquences de chacune. Déjà les parlementaires ont-ils à répondre aux interventions. C'est une affaire d'évolution générale à long terme.

*M. Gay* souligne l'importance et le problème délicat de la répartition des «droits à bâtir». L'Etat, se fondant sur les dispositions fédérales, demande à la commune de répartir les surfaces à diverses fins.

Il faudra subir les aléas et les retards de mesures d'expropriation, et ensuite aménager les espaces réservés aux besoins collectifs.

Qui va faire les frais de l'opération ? Qui supportera la charge générale des aménagements collectifs ?

Ces points ne sont pas réglés dans les dispositions proposées et c'est une lacune assez grave. Les promoteurs sont souvent mis en cause, mais ceux qui n'ont pas de but lucratif sont placés devant de graves problèmes.

*M. J.-P. Vouga*: il faudrait pour répondre aborder plusieurs sujets, notamment celui des cantons dont le droit a plus ou moins suivi et parfois dépassé le droit fédéral.

Genève et Bâle-Ville sont les cantons les plus avancés en innovations législatives, ce qui explique la situation

exposée par *M. Gay*. Il faut féliciter les services cantonaux qui sont allés de l'avant et qui se sont montrés vivants.

Le principe est de créer, autour d'une zone à bâtir centrale, des espaces à usage collectif. Parler de «droit à bâtir» est peut-être dangereux. On devrait dire «péréquation des zones par la voie d'un remaniement parcellaire».

L'erreur de l'auteur d'un plan est parfois d'incorporer une partie déjà construite. Ce n'est pas le but de la loi, et cela peut créer des problèmes imprévus.

*M. Gay*: il serait trop beau d'avoir à disposition dans un quartier urbain, des espaces complètement dégagés...

**Indemnisation des terrains**

On signale de divers côtés, en Gruyère, dans le vignoble de Neuchâtel, à Lavaux, comme pour Genève, des cas plus ou moins discutés ou litigieux. Il y a diverses manières raisonnables de traiter les problèmes.

**Comment se calculent les indemnités ?**

Les petits tribunaux locaux font de leur mieux et tiennent assez compte des intérêts des demandeurs qui leur sont connus. Les tribunaux cantonaux sont en général plus méthodiques et, bien entendu, le Tribunal fédéral. Des communes demanderesse ont parfois été déboutées.

*M. Marc Constantin* pense que la défense des intérêts paysans doit tout de même être prise en considération. La dette des agriculteurs atteint 11 milliards, ce qui prouve la mauvaise rétribution de leur travail. Le groupe de la population qui sera le plus touché par l'aménagement du territoire, ce sont les agriculteurs. La seule ressource de beaucoup, leur dernier espoir, c'est que leur terrain soit estimé à sa valeur vénale. Il ne s'agit pas seulement des vignobles, c'est l'ensemble des terrains agricoles qui devrait faire l'objet de cette estimation. Ce problème est certain pour les cantons à grande superficie, il est différent pour ceux qu'on appelle canton-ville. Il faut donc parler de fédéralisme. Lorsqu'un terrain a été retenu pour l'aménagement, on ne peut plus planter un arbre, ni rien changer. Il n'y a plus de projet ou d'avenir possible. Il faut, certes, éviter la spéculation et les abus, mais ne peut-on admettre une occasion positive pour les paysans, ce groupe de population qui va peut-être disparaître dans la dépréciation de son travail ?

*M. J.-P. Vouga*: personne n'est indifférent à ce grave problème. A la Division de l'agriculture, c'est la discussion permanente.

Vous n'attendez cependant pas que je fasse une nouvelle conférence.

Il faut distinguer les agriculteurs de plaine de ceux de la montagne.

*M. Ayer*: oui, *M. Constantin*. Mais pour avoir une saine notion du droit, ne faudrait-il pas revenir au temps de la formation de la Suisse ? c'est-à-dire à la solidarité, jusqu'à la possession collective du sol ?

L'heure étant avancée, le président propose d'en rester à cette vision du passé et du futur.

La parole n'étant plus demandée, la séance est levée à 12 h. 10.

Le secrétaire: F. Hermenjat