

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 50 (1977)

**Heft:** 5

**Artikel:** Maisons familiales en dehors de la zone réservée à la construction?

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

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-127981>

### **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:** 15.03.2025

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

tration ne se prétendent pas dupés, par la suite, les instances qui fournissent des garanties devraient régulièrement insister, d'une part, sur leur compétence pleine et entière ou limitée et, d'autre part, mettre en évidence que tout renseignement ne peut valoir que sous réserve d'une législation qui reste la même, sous réserve d'éventuels recours et dans des conditions qui ne sont pas modifiées. ASPAN

### La zone forestière reste forêt

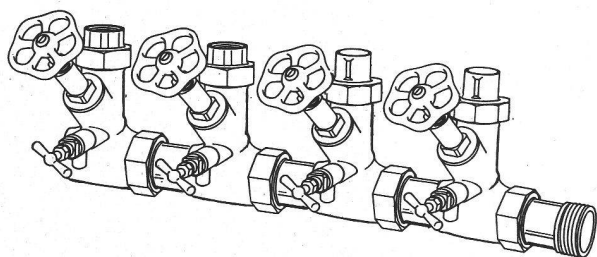
Le Tribunal fédéral ne cesse de se prononcer sur des recours contre des autorisations de déboiser introduits, de manière méritoire, par la Ligue suisse pour la protection de la nature, invoquant l'article 12 de la loi fédérale sur la protection de la nature et des sites, quand les autorités compétentes accordent de telles autorisations à mauvais escient. Ainsi, le tribunal a dû se prononcer récemment dans l'affaire de la commune grisonne de N. Une autorisation de déboisement avait été refusée. Les propriétaires fonciers en cause avaient tout de même reçu une autorisation de construire de la commune pour un immeuble de dimensions assez restreintes. Ils commencèrent alors les travaux. Ces derniers empiétèrent sur la forêt. Le Département des travaux publics et des forêts suspendit les travaux. Les propriétaires introduisirent alors une demande d'autorisation de déboiser la surface de forêt en question, autorisation acceptée par le gouvernement, mais refusée par le Tribunal fédéral à la suite d'un recours de la Ligue suisse pour la protection de la nature (ATF 101 I b, 313 ss). Le Tribunal fédéral refusa de tenir compte de la situation illégale créée par les propriétaires fonciers dans la pesée des intérêts entre l'intérêt public au maintien de zones forestières et l'intérêt privé à la construction de l'immeuble en cause. Le tribunal a indiqué: «Le fait que les deux parcelles se trouvent dans une zone à construire, au sens de l'ordonnance à ce sujet, qui avait été acceptée par le gouvernement, ne justifie pas l'objection de la protection de la confiance... Les biens-fonds en cause, en dépit de leur inclusion dans une zone à construire, restaient des terrains soumis à la police des forêts. On ne peut entamer des surfaces forestières qu'avec une autorisation des autorités compétentes. La chose n'a rien à voir avec l'aménagement local» (ATF 101 I b, 315 s).

ASPAN, juillet 1976

### Maisons familiales en dehors de la zone réservée à la construction ?

Dans la nouvelle revue bernoise de jurisprudence administrative 1976, deuxième cahier, on traite de deux cas de construction en dehors de la zone réservée à cet effet. Ces deux affaires illustrent les exigences sévères que doivent poser les cantons pour les constructions à l'extérieur des zones réservées à cet effet ou, quand ces dernières n'existent pas, à l'extérieur des projets de canalisations. Une dérogation, au sens de l'article 20 de la loi fédérale sur la protection des eaux, ne peut être accordée que pour les constructions répondant à un besoin objectivement fondé. Au lieu dit Weiler Kaltenbrunn, près de Grossaffoltern, X possède une petite entreprise pour la fabrication d'objets en paille et de décorations tombales. La maison de X se trouve à côté du bâtiment réservé à la fabrication. Quand X a voulu construire pour son fils, le futur exploitant de l'entreprise, une autre maison près de l'usine, les instances cantonales inférieures ont refusé une dérogation. Cependant, à la suite d'un recours, le Conseil d'Etat l'a acceptée, estimant que le bâtiment répondait à un besoin objectivement fondé. De plus, le principe de la bonne foi exige la construction du bâtiment en cause. Le Tribunal fédéral, qui avait à statuer sur un recours de droit administratif du Département fédéral de l'intérieur, en a décidé autrement. «Puisque la justification de la proximité de l'entreprise manque» — la proche zone réservée à la construction ne se trouve qu'à quelques centaines de mètres — «et que d'autres besoins ne sont pas objectivement fondés, l'autorisation relevant de la police de la protection des eaux n'a pas été accordée à juste titre» (jurisprudence administrative bernoise 1976/2, p. 99). Le principe de la bonne foi n'a pas été violé non plus. X ne peut donc pas construire sa maison à l'endroit qu'il avait choisi.

Y enseigne à l'Ecole normale de Thoune. Il voulait construire, sur le territoire de la commune de Faulensee/Spiez, à côté de la maison paternelle, un immeuble rapportant un revenu accessoire, une maison familiale. Dans ce cas également, les instances cantonales inférieures ont refusé l'autorisation. Y a motivé de la manière suivante son recours au Conseil d'Etat bernois: il a notamment affirmé qu'il voulait aider son père, qui, âgé, exploitait le petit domaine en plus d'une laiterie à Krattigen. Les experts en agriculture commis pour examiner l'affaire sont parvenus à la conclusion qu'en l'espèce il n'était pas néces-



Etablissements

**H. Faldy & Fils**  
**E. Faldy succ., Genève**

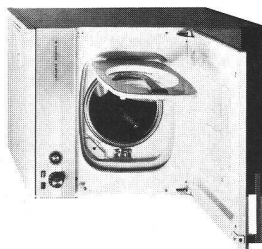
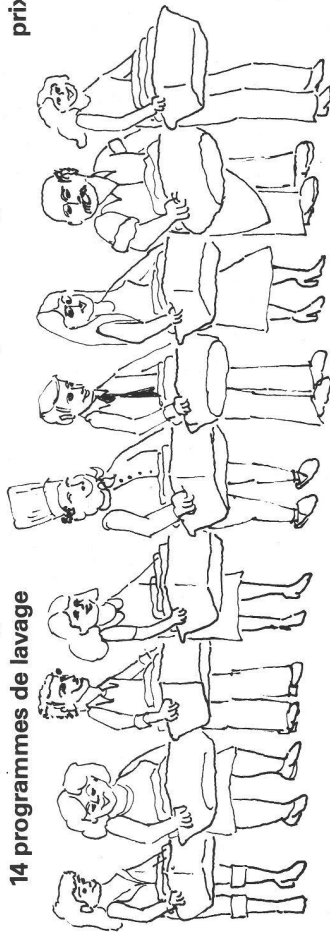
12, rue de Lyon, tél. 022/44 67 38

Robinetterie sanitaire en gros  
Plonges en acier inoxydable  
Sièges de W.-C. en masse pressée  
Siphons en plomb

## La machine à laver pour les ménages collectifs, les immeubles locatifs, etc. : AEG LAVAMAT REGINA M

Sa constitution robuste lui permet d'affronter sans crainte d'innombrables années d'usage intensif.

Ses caractéristiques: **longévité** **rendement** **prix avantageux** **fiabilité** **montage simple**  
**14 programmes de lavage** **prix inférieur à 3000 francs**



**AEG**

Partout où les lessives sont nombreuses et copieuses: **AEG LAVAMAT REGINA M**

Synonyme de qualité

### Chèque d'information

Je désire un complément d'information sur cette machine à laver automatique. Veuillez m'adresser une documentation détaillée.

Nom: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

NPA/localité: \_\_\_\_\_

Veuillez retourner ce coupon à:

**H. P. Koch S. A.**  
**AEG Electro-Ménage**  
**25, rue du Simplon**  
**1006 Lausanne**  
ou appeler le: **021/27 40 11**

**Plus de 300 stations  
de service en Suisse**

saire, du point de vue de l'exploitation, de recourir à une collaboration quelconque et que la surface habitable était suffisante. Le père d'Y vit à Krattigen et dirige de cette localité la petite exploitation. Le fils peut donc d'autant plus aider son père à gouverner sans être domicilié près de la ferme. Il faut encore ajouter à cela que, dans la ferme, le frère d'Y a aménagé un appartement où il passe ses week-ends et ses vacances. «Rien ne s'oppose à leur utilisation aux fins d'exploitation» (jurisprudence administrative bernoise 1976/2, p. 93). Le Conseil d'Etat a refusé le recours déposé par Y. Y ne peut donc, lui non plus, construire à l'endroit qu'il avait choisi. Si, dans l'un comme dans l'autre cas, on avait rendu des décisions différentes, le but de l'article 20 de la loi fédérale sur la protection des eaux, sur le plan d'aménagement, qui prévoit l'interdiction ou la limitation des constructions en dehors des zones réservées à cet effet, aurait été transgressé (voir jurisprudence administrative bernoise 1976/2, p. 98, 3).

ASPAN, juillet 1976

### Un numéro de cadastre ne suffit pas !

«Toute médaille a son revers.» Effectivement, toute chose peut s'envisager sous deux aspects. Il n'est pas rare de voir des propriétaires fonciers s'élever contre des mesures telles que gabarits, nombre d'étages et autres limitations à la propriété pour devoir constater ensuite que ces dernières protègent précisément leur propriété. En particulier, ils ne comprennent pas toujours qu'une combinaison habile de telles prescriptions est nécessaire pour ne pas devoir un jour être confrontés à d'amères désillusions.

A cet égard, un arrêt du Tribunal fédéral est très édifiant. Il a pour origine les faits suivants: dans une commune valaisanne, il existe une prescription qui veut que le quart d'une propriété seulement peut être construit. On a cependant accordé à une société immobilière une autorisation de construire un immeuble qui manifestement dépassait les limites en vigueur. Le voisin avait autorisé la société en question à comprendre son bien-fonds pour la détermination de la surface de la parcelle. Le règlement de la commune en la matière ne prévoyait pas ce procédé. Un autre voisin s'est alors adressé au Tribunal fédéral pour empêcher la construction prévue, qu'il jugeait surdimensionnée. Le Tribunal fédéral a rejeté le recours de droit public (ATF 101 I a 289 ss), aucun règlement cantonal ni communal ne contenant des prescriptions maximales pour la construction d'un bâtiment. Le volume des constructions dépend dès lors de la dimension du bien-fonds. Par la réunion de plusieurs parcelles, le terrain à construire peut être agrandi à volonté. Il est donc autorisé de comprendre les parcelles avoisinantes pour la détermination de la surface à construire sur un terrain pour autant que la parcelle en question n'ait pas été prise en considération pour une construction précédente et qu'il y ait, juridiquement parlant, assez de sécurité pour qu'elle ne soit pas utilisée pour la détermination d'une autre parcelle à construire.

Il y a certes une conclusion à tirer de cet arrêt: seules des prescriptions suffisantes peuvent garantir une construction relativement harmonieuse.

ASPAN