

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 58 (1985)

Heft: 6

Vorwort: Logement et aménagement du territoire

Autor: Jaques, Michel

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>

CAHIERS DE L'ASPAN – SO

Les *Cahiers de l'ASPAN-SO* sont l'organe d'information du groupe de Suisse occidentale de l'Association suisse pour l'aménagement national et paraissent régulièrement trois fois par an dans la revue *Habitation*. Ils sont adressés *gratuitement* à ses membres.

SOMMAIRE

Editorial	Logement et aménagement du territoire	I
Article	Vers une meilleure prise en compte du milieu bâti de qualité	III
Droit et Jurisprudence	Trois arrêts du Tribunal fédéral	VII
Information ASPAN	Le droit foncier en question	IX

ÉDITORIAL

Logement et aménagement du territoire

En dépit d'une stabilité de la démographie et d'une stagnation de l'économie, les statistiques nous apprennent que le parc de logements ne cesse d'augmenter chaque année dans notre pays. Les causes de cette évolution sont multiples: diminution du nombre de personnes par logement, en corrélation avec l'éclatement de la cellule familiale; besoin de logements plus spacieux et mieux équipés. En plus de l'augmentation des surfaces habitables, on constate un transfert de la localisation des quartiers d'habitation dont les causes sont également nombreuses: mutation dans l'affectation des centres-villes avec, comme corollaire, l'occupation de quartiers en périphérie des villes, voire de plus en plus loin dans la campagne; appropriation de territoires proches d'aires naturelles et de délaissement par les résidences secondaires qui viennent augmenter considérablement la surface habitable par citoyen. La liste est loin d'être exhaustive et l'ampleur du mouvement met en relief l'importance de l'un des paramètres qui conditionnent très fortement l'aménagement du territoire: le logement. La loi fédérale l'exprime clairement dans ses objectifs: «La Confédération, les cantons et les communes veillent à assurer une utilisation mesurée du sol. Il s'agit, pour ce faire, de créer et de maintenir un milieu bâti harmonieusement aménagé et favorable à l'habitat et à l'exercice des activités économiques».

Notre propos n'a pas la prétention d'apporter des recettes à la résolution de l'équation «logement/aménagement du territoire», mais plutôt, par certaines questions, de présenter le point de vue de l'ASPAN-SO, association qui se propose de jeter des ponts entre les diffé-

rents acteurs qui ont un rôle à jouer dans l'aménagement du territoire national à tous les échelons.

L'enjeu consiste à disposer de logements de qualité dans des conditions d'organisation harmonieuse et à des coûts de construction et des loyers équitables.

La notion de qualité de logement passe certes par l'amélioration de la qualité du logement proprement dit (appartement, villa individuelle, etc.), mais aussi et de plus en plus, par l'amélioration des prolongements du logement. Améliorer la qualité du logement signifie aussi améliorer la qualité de ses prolongements directs tels qu'espaces verts à la disposition des usagers, équipements répondant aux besoins quotidiens, passage progressif entre la cellule privée et la voie publique, espaces collectifs correspondant à la réalisation de relations humaines entre les habitants des différentes tranches d'âge de la population résidente.

L'organisation harmonieuse du milieu bâti implique une meilleure prise en compte des liaisons entre le logement et les différentes sphères d'activités de la société: travail, sports, détente, culture, approvisionnement, vie en société. Ces meilleures liaisons impliquent une intégration de ces activités avec le logement alors que trop souvent on pallie l'isolement de certains quartiers par la seule amélioration des liaisons routières. C'est ignorer les pertes de temps et d'énergie dues aux distances de déplacement. L'amélioration des conditions de vie prend tout son sens dès lors qu'on parle d'une conception concertée des multiples activités humaines.

CAHIER N° 2 JUN 1985

3^e année
Tiré à part du N° 6
de la revue *Habitation*

Offrir du logement de qualité répondant aux critères évoqués ci-dessus et abordable par tout un chacun présente une gageure qui n'est pas la moindre dans l'équation «quantité-qualité/coût». On souhaiterait que l'économie privée soit réellement intéressée à offrir les garanties de qualité et d'harmonie souhaitées par la LAT. Les mécanismes de l'économie de marché ne sont pas seuls à même de garantir la qualité de l'habitat alors que l'AT est souvent considéré par les milieux immobiliers comme un frein à la construction de logements. Les collectivités publiques de niveaux local, cantonal et national doivent par conséquent jouer leur rôle de coordination, de stimulant et de contrôle par des mesures tendant à la garantie de cette qualité.

Le milieu urbain paraissait remplir les conditions idéales revendiquées ci-dessus: mélange des fonctions, milieu d'échanges économiques, culturels et sociaux, centre d'émergence et de partage des idées. Comment se fait-il

alors que la mode de ces dernières décennies est à la désertion de la ville par ses habitants? Quels sont les facteurs de refoulement? Le milieu rural présente-t-il réellement des attraits supplémentaires? La ville a-t-elle étouffé toutes ses potentialités? Qui sont les acteurs et quels sont les mobiles de la fuite quotidienne, hebdomadaire et définitive d'un milieu d'où sont émergés les fondements de notre culture?

Penser qu'on va créer la ville à la campagne est un leurre; réaliser des quartiers de citadins en milieu rural est une perte de terrains, de temps, d'énergie et d'identité; croire à des relations humaines plus chaleureuses en milieu rural est souvent le fait de bien des illusions; améliorer la qualité du logement au seul niveau de la cellule habitable est faire preuve de myopie; n'est-il pas temps d'engager les acteurs à concevoir ensemble un habitat de qualité?

Nous y reviendrons dans nos prochains cahiers.
Michel Jaques.

ARTICLES

VERS UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DU MILIEU BÂTI DE QUALITÉ

La loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) est entrée en force il y a cinq ans, le 1^{er} janvier 1980. Les avis à propos de sa mise en œuvre sont, pour le moins, très partagés. Aux dires de beaucoup, cette loi n'aurait pas été appliquée partout avec le même sérieux ou avec la même volonté indispensables à la réalisation des objectifs qui lui avaient été assignés. Les griefs formulés à cet égard sont nombreux; nous ne relèverons que les critiques qui nous paraissent revenir le plus souvent. Ainsi, cette nouvelle législation en matière d'aménagement du territoire n'aurait en tout cas pas contribué à améliorer la qualité des nouvelles constructions; leur intégration au site ainsi que leur aspect esthétique seraient, dans de très nombreux cas, laissés pour compte. Autre préoccupation: le stockage ou

la thésaurisation de grandes surfaces affectées à la construction et viabilisées. En outre, dans de très nombreux milieux, et en particulier dans les différentes associations agricoles, on déplore avec force, et à juste titre, *la perte continue des bonnes terres cultivables*. Enfin, dans la quasi-totalité des cantons, l'article 5 LAT qui oblige les cantons à établir un régime de compensation des avantages et des inconvénients résultant des mesures d'aménagement est resté lettre morte.

La loi sur l'aménagement du territoire doit-elle être complétée?

Il serait prétentieux de notre part de juger, de manière exhaustive, des effets de la loi sur l'aménagement du territoire, en particulier sur

Bureau du groupe Suisse occidentale:
Simon Kohler, président
Claude Ketterer, vice-président
Pierre Debrot, secrétaire
Jacques Bregnard, trésorier

1a, Port-Rouland
2003 Neuchâtel

Chèques postaux
10-11902 Lausanne

Rédaction des Cahiers ASPAN-SO:
Claude Yerly, rédacteur responsable
ASPAN Schänzlihalde 21
3013 Berne
Tél. (031)42 64 44

Comité de rédaction:
Michel Jaques, président
Membres: Anne-Marie Betticher,
Jacques Bregnard,
Fulvio Moruzzi, Arlette Ortis,
Raymond Schaffert

Rédaction «Habitation»:
Pierre-Etienne Monot,
rédacteur responsable
14, rue de la Barre
1005 Lausanne
Tél. (021)22 62 73

Administration et publicité:
Imprimeries Populaires de Lausanne
2, avenue de Tivoli
1007 Lausanne
Tél. (021)20 41 41
Chèques postaux 10-6622