

# ARRÊTÉ FÉDÉRAL

concernant

## la lutte contre le renchérissement par des mesures dans le domaine de la construction

(Du 13 mars 1964)

*L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,*

vu le message du Conseil fédéral du 24 janvier 1964 <sup>(1)</sup>,

*arrête:*

### I. Ajournement de travaux de construction et de démolition, interdiction temporaire de construire

#### Article premier

<sup>1</sup> En vue de tempérer la demande dans la branche du bâtiment, la mise en chantier de travaux de construction, y compris les transformations, est soumise à un permis. Pendant la validité du présent arrêté, il est interdit de mettre de tels travaux en chantier sans permis.

Régime du  
permis pour la  
mise en chantier  
de travaux de  
construction

<sup>2</sup> Ne sont pas assujettis à un permis au sens du 1<sup>er</sup> alinéa :

- a. Les travaux d'entretien;
- b. La construction de logements bénéficiant de l'aide des pouvoirs publics, celle de logements non luxueux ainsi que les travaux d'aménagement communaux qui s'y rapportent;
- c. La construction de bâtiments hospitaliers, ainsi que d'établissements destinés aux vieillards et aux invalides;
- d. Les travaux destinés à assurer l'alimentation en eau potable et les travaux de protection des eaux contre la pollution;
- e. Les constructions rurales au sens de l'ordonnance du 29 décembre 1954 <sup>(2)</sup> sur les améliorations foncières et de la loi du 23 mars 1962 <sup>(3)</sup> sur les crédits d'investissements dans l'agriculture et l'aide aux exploitations paysannes;

<sup>(1)</sup> FF 1964, I, 181.

<sup>(2)</sup> RO 1955, 79; 1960, 1; 1962, 307.

<sup>(3)</sup> RO 1962, 1315.

*f.* La construction d'installations d'entreposage de carburants liquides ainsi que de combustibles minéraux liquides et solides.

<sup>3</sup> Le Conseil fédéral peut, selon la situation du marché, soustraire d'autres catégories de travaux au régime du permis.

<sup>4</sup> Les gouvernements cantonaux sont habilités à affranchir du régime du permis les constructions d'un coût inférieur à 250 000 francs.

<sup>5</sup> Les travaux de construction qui ne sont pas assujettis à un permis doivent être annoncés, avant leur mise en chantier, aux services désignés par les gouvernements cantonaux. Le Conseil fédéral fixe les exceptions à l'obligation d'annoncer.

## Art. 2

### Interdiction de construire

<sup>1</sup> Pendant une année, il est interdit de faire exécuter des travaux de construction, transformations comprises, des catégories énumérées ci-après :

- a.* Cinémas, salles de spectacles, dancings et autres locaux de divertissement;
- b.* Musées, halles d'exposition et maisons de congrès;
- c.* Installations de sport (piscines, halles de gymnastique, patinoires, places de sport, etc.), téléphériques. L'interdiction de construire ne s'applique pas à l'aménagement de téléphériques pour les stations touristiques ne possédant pas d'équipement adéquat;
- d.* Bâtiments administratifs publics ou privés;
- e.* Maisons de vacances ou de week-end d'un volume supérieur à 700 m<sup>3</sup>;
- f.* Maisons d'une famille d'un volume supérieur à 1200 m<sup>3</sup> ou dont le coût excède 250 000 francs;
- g.* Stations distributrices d'essence avec ou sans service.

<sup>2</sup> L'interdiction s'applique aussi aux constructions mixtes si la partie relevant d'une des catégories visées au 1<sup>er</sup> alinéa représente, quant au volume et au coût, plus du tiers de l'ensemble de l'ouvrage.

<sup>3</sup> A l'expiration d'un délai d'une année, le régime du permis au sens de l'article premier se substitue à celui de l'interdiction. Le Conseil fédéral peut, selon la situation du marché, soustraire certaines catégories de travaux de construction à l'interdiction de construire et les soumettre au régime du permis avant l'expiration de ce délai.

## Art. 3

<sup>1</sup> Sont compétents pour délivrer les permis visés à l'article premier:

Compétences

1. Le Conseil fédéral, pour les travaux de construction de la Confédération, de ses entreprises en régie et des chemins de fer fédéraux, ainsi que pour la construction des routes nationales;
2. Les gouvernements cantonaux, pour tous les autres travaux de construction. Les gouvernements cantonaux peuvent, sous réserve du droit de recours, déléguer cette attribution à des services subordonnés. Les décisions des gouvernements cantonaux sont définitives.

<sup>2</sup> Le Conseil fédéral et les gouvernements cantonaux peuvent instituer des commissions d'experts où les autorités et l'économie seront représentées, et les consulter avant de prendre leurs décisions.

<sup>3</sup> En cas de divergences de vues quant à l'assujettissement de travaux de construction au régime du permis ou à celui de l'interdiction de construire, les gouvernements cantonaux statuent à titre définitif.

## Art. 4

<sup>1</sup> Après consultation du gouvernement cantonal et en se fondant sur les résultats de l'enquête sur les constructions de l'année 1963, le Conseil fédéral fixe pour chaque canton le montant jusqu'à concurrence duquel les organes cantonaux compétents peuvent, dans l'espace d'une année, accorder des permis de construire, le coût des constructions qui doivent être annoncées conformément à l'article premier, 5<sup>e</sup> alinéa, étant imputé sur ce montant.

Plafond cantonal

<sup>2</sup> Le montant visé au 1<sup>er</sup> alinéa sera déterminé de telle façon que la demande à laquelle doit faire face la branche du bâtiment soit adaptée à sa capacité de production. On tiendra compte en l'occurrence de l'influence qu'exercent sur le volume des constructions les travaux d'une importance exceptionnelle, tels que les constructions d'usines hydro-électriques.

## Art. 5

Les principes suivants régissent l'octroi des permis dans les limites du montant fixé selon l'article 4:

Principes régissant l'octroi des permis par les cantons

1. La relation entre les travaux cantonaux et communaux, d'une part, les constructions industrielles et artisanales, de l'autre, doit être maintenue pour l'essentiel; on en établira la moyenne sur la base des années 1959 à 1962.

2. S'il est nécessaire, pour s'en tenir au montant fixé selon l'article 4, de refuser des permis, les considérations dictant les décisions des organes compétents seront les suivantes:
- a. Pour ce qui est des travaux publics, l'intérêt que présentent les projets pour la collectivité ainsi que l'urgence de leur exécution;
  - b. Pour ce qui est des constructions industrielles et artisanales, l'importance que revêtent les projets du point de vue du développement de l'entreprise dans les limites des possibilités de l'économie en général et du marché du travail en particulier. On tiendra compte de manière appropriée des exigences de la recherche et du développement technique, ainsi que de la rationalisation.

#### Art. 6

Principes  
régissant l'octroi  
des permis  
par la  
Confédération

Les travaux de construction de la Confédération, de ses entreprises en régie et des chemins de fer fédéraux, ainsi que la construction des routes nationales ne peuvent être autorisés que jusqu'à concurrence d'un montant à la détermination et à la répartition duquel sont applicables par analogie les principes énoncés aux articles 4 et 5.

#### Art. 7

Ajourne-  
ment  
de travaux  
de démolition

Il est interdit de faire démolir des maisons d'habitation et des immeubles commerciaux sauf dans les cas où une démolition

- a. Est ordonnée pour des raisons d'hygiène ou de sécurité;
- b. S'impose pour permettre l'exécution de constructions autorisées ou non soumises au régime du permis.

## II. Dispositions d'exécution

#### Art. 8

Exécution

<sup>1</sup> Le Conseil fédéral et les gouvernements cantonaux sont chargés de l'exécution des dispositions qui les concernent. Le Conseil fédéral édicte les dispositions nécessaires à cet effet. Il peut déléguer cette attribution au département de l'économie publique. Les gouvernements cantonaux donnent au Conseil fédéral les renseignements nécessaires à l'exécution.

<sup>2</sup> Les gouvernements cantonaux peuvent, pour la durée de validité du présent arrêté, prolonger les délais prévus par les dispositions can-

tonales et communales sur les constructions ou modifier des dispositions sur le cours des délais et l'application du régime de l'autorisation en matière de police des constructions.

### Art. 9

Le Conseil fédéral présente, une fois par année, un rapport à l'Assemblée fédérale sur les dispositions prises en application du présent arrêté ainsi que sur leurs effets.

Rapports

## III. Peines et mesures administratives

### Art. 10

1. Celui qui, dans le dessein d'obtenir un permis ou de le procurer à un tiers, aura donné des renseignements inexacts ou incomplets, celui qui n'aura pas observé les conditions ou charges attachées à un permis, celui qui, en sa qualité de maître de l'ouvrage, aura illicitement fait mettre en chantier ou fait poursuivre des travaux de construction auxquels le présent arrêté est applicable, celui qui, en tant que propriétaire d'une maison d'habitation ou d'un immeuble commercial, l'aura fait démolir illicitement, celui qui ne se sera pas conformé à l'obligation d'annoncer, sera puni, s'il a agi intentionnellement, d'arrêts ou d'une amende de 100 000 francs au plus. La tentative et la complicité sont également punissables.
2. Si le délinquant a agi par négligence, il sera puni d'une amende de 50 000 francs au plus.
3. Le Conseil fédéral peut prévoir les mêmes peines pour les infractions aux dispositions d'exécution.

Infractions  
à l'arrêté

### Art. 11

Lorsqu'une infraction est commise dans la gestion d'une personne morale, d'une société en nom collectif ou en commandite ou d'une entreprise individuelle, les dispositions pénales sont applicables aux personnes qui ont agi ou auraient dû agir en leur nom. La personne morale, la société ou le titulaire de l'entreprise individuelle répondent toutefois solidairement de l'amende et des frais, à moins que la direction responsable ne prouve qu'elle n'a rien négligé pour que les per-

Infractions  
commises dans  
la gestion  
d'entreprises

sonnes en cause observent les prescriptions. Cela s'applique aussi, par analogie, aux collectivités et établissements de droit public. Les personnes solidairement responsables ont les mêmes droits que les inculpés.

#### Art. 12

Prescription  
de l'action  
pénale

L'action pénale se prescrit par deux ans.

#### Art. 13

Compétence et  
communication  
de jugements

<sup>1</sup> La poursuite et le jugement des infractions incombent aux cantons.

<sup>2</sup> Tous les jugements, prononcés administratifs ayant un caractère pénal et ordonnances de non-lieu seront communiqués sans délai et gratuitement, en expédition intégrale, au ministère public de la Confédération, à l'intention du Conseil fédéral.

#### Art. 14

Mesures  
administratives

Si des travaux de construction ou de démolition sont mis en chantier ou poursuivis illicitement, le gouvernement cantonal ou le service désigné par lui peut, indépendamment de la poursuite pénale, en ordonner la suspension.

### IV. Dispositions transitoires et finales

#### Art. 15

Dispositions  
transitoires

<sup>1</sup> Le régime du permis (art. 1<sup>er</sup>), l'interdiction de construire (art. 2) et l'interdiction de démolir (art. 7) ne s'appliquent pas aux travaux de construction ou de démolition qui étaient en cours d'exécution lors de l'entrée en vigueur du présent arrêté.

<sup>2</sup> Les travaux de construction mis en chantier entre le 1<sup>er</sup> janvier 1964 et la date de l'entrée en vigueur du présent arrêté doivent être annoncés au service cantonal compétent. Leur coût sera imputé sur le montant fixé selon l'article 4.

#### Art. 16

Entrée en vigueur

<sup>1</sup> Le présent arrêté est déclaré urgent. Il entre en vigueur à la date de sa publication et a effet pendant deux ans. Le Conseil fédéral peut l'abroger avant l'expiration de ce délai.

<sup>2</sup> L'Assemblée fédérale peut, au besoin, proroger d'une année la durée de validité du présent arrêté sans que le referendum puisse être demandé.

<sup>3</sup> Le présent arrêté est soumis à la votation du peuple et des Etats conformément à l'article 89bis, 3<sup>e</sup> alinéa, de la constitution.

Ainsi arrêté par le Conseil national.

Berne, le 13 mars 1964.

*Le président, Otto Hess*

*Le secrétaire, Ch. Oser*

Ainsi arrêté par le Conseil des Etats.

Berne, le 13 mars 1964.

*Le président, L. Danioth*

*Le secrétaire, F. Weber*

Le Conseil fédéral arrête :

L'arrêté fédéral ci-dessus sera mis à exécution.

Berne, le 13 mars 1964.

Par ordre du Conseil fédéral suisse :

*Le chancelier de la Confédération,*

**Ch. Oser**

**ORDONNANCE**

concernant

**des mesures dans le domaine de la construction**

(Du 17 mars 1964)

**LE CONSEIL FÉDÉRAL SUISSE,**

vu l'arrêté fédéral du 13 mars 1964 <sup>(1)</sup> concernant la lutte contre le renchérissement par des mesures dans le domaine de la construction (appelé ci-après «arrêté fédéral»),

*arrête:***Article premier**Travaux de  
construction  
et d'entretien

<sup>1</sup> Par travaux de construction, on entend tous les travaux, transformations et entretien compris, qui sont généralement exécutés par des personnes et des entreprises appartenant à la branche du bâtiment et du génie civil ou aux professions connexes.

<sup>2</sup> Les travaux d'entretien sont ceux qui impliquent des dépenses destinées en majeure partie non pas à accroître, mais à maintenir la valeur d'une construction.

**Art. 2**Logements  
non luxueux

<sup>1</sup> Sont considérés comme logements non luxueux au sens de l'article premier, 2<sup>e</sup> alinéa, lettre *b*, de l'arrêté fédéral tous les logements ne bénéficiant pas de l'aide des pouvoirs publics. La notion de logements non luxueux ne s'applique pas aux:

- a.* Maisons d'habitation dont le coût excède 210 francs par m<sup>3</sup> (maisons d'habitation à caractère luxueux). Les gouvernements cantonaux peuvent, d'une manière générale ou selon le genre de construction, abaisser cette limite jusqu'à 170 francs par m<sup>3</sup>;
- b.* Maisons d'habitation comprenant aussi des locaux qui ne sont pas destinés à servir à l'habitation (magasins, ateliers, entrepôts, bureaux, etc.), s'ils représentent plus de 15 pour cent du volume total;

---

(<sup>1</sup>) RO 1964, 213.

- c. Maisons de vacances ou de week-end dont le volume n'excède pas 700 m<sup>3</sup>;
- d. Maisons d'une famille dont le volume n'excède pas 1200 m<sup>3</sup> ou dont le coût ne dépasse pas 250 000 francs.

<sup>2</sup> La construction des maisons d'habitation mentionnées au 1<sup>er</sup> alinéa, lettres a à d, est subordonnée à un permis, à moins que le gouvernement cantonal ne l'en ait affranchie en vertu de l'article premier, 4<sup>e</sup> alinéa, de l'arrêté fédéral.

### Art. 3

Par coût, on entend l'ensemble des dépenses (frais de construction bruts) qu'entraîne l'ouvrage, auxquelles s'ajoutent les frais d'aménagement des abords et ceux de raccordement, ainsi que les taxes et intérêts de la construction. Le coût ne comprend pas les dépenses occasionnées par l'acquisition du terrain et de droits, ni celles qui sont affectées à l'achat de machines et d'équipement techniques servant directement à des fins industrielles ou artisanales.

Coût

### Art. 4

Le volume des bâtiments se calcule selon la norme 116 de la société suisse des ingénieurs et des architectes. Il sert normalement de base pour le calcul du coût proprement dit du bâtiment.

Volume

### Art. 5

<sup>1</sup> Pour ce qui est des constructions mixtes au sens de l'article 2, 2<sup>e</sup> alinéa, de l'arrêté fédéral, leur part, quant au volume, se calcule selon la norme 116 de la société suisse des ingénieurs et des architectes. Quant au coût, cette part est déterminée d'après la notion du coût définie à l'article 3 de la présente ordonnance.

Constructions mixtes

<sup>2</sup> Des constructions sont réputées mixtes lorsqu'une construction appartenant à l'une des catégories interdites et une construction subordonnée au régime du permis ou donnant lieu à notification sont appelées à être exécutées sur les mêmes fondations ou à avoir un toit commun. Dans le cas des halles de gymnastique faisant partie de groupes scolaires dont l'exécution est projetée, il y a construction mixte même si la halle est indépendante.

### Art. 6

<sup>1</sup> La démolition d'une maison d'habitation ou d'un immeuble commercial en vertu de l'article 7, lettre b, de l'arrêté fédéral n'est licite qu'à la condition que

Ajournement de travaux de démolition

- a. Le permis pour la mise en chantier ait été accordé, s'il s'agit de travaux de construction subordonnés à un permis;
- b. L'organe cantonal compétent ait délivré une confirmation selon laquelle les travaux projetés ne sont pas subordonnés à un permis s'il s'agit de travaux de construction devant être annoncés.

<sup>2</sup> On a aussi affaire à une démolition lorsque des façades entières ou des parties de façades de l'ancien bâtiment subsistent.

#### Art. 7

Organes  
compétents

Les gouvernements cantonaux désignent les organes chargés d'appliquer l'arrêté fédéral et prennent des dispositions appropriées pour qu'ils soient connus du public.

#### Art. 8

Modalités  
régissant la  
demande de  
permis

<sup>1</sup> Il incombe au maître de l'ouvrage de présenter la demande tendant à l'obtention du permis pour la mise en chantier de travaux de construction.

<sup>2</sup> La demande doit être soumise à l'organe cantonal compétent au plus tard au moment où est sollicitée l'autorisation de la police des constructions. Dans les cantons et dans les cas où une autorisation de la police des constructions n'est pas prévue, la demande doit être présentée au plus tard au moment où s'engage une éventuelle procédure d'approbation des plans et avant que des dispositions ne soient prises sur le chantier, de même qu'avant l'adjudication de travaux de construction et de commandes de matériaux.

<sup>3</sup> Les demandes de permis doivent contenir toutes les indications nécessaires à l'examen des requêtes, en particulier un devis du coût de la construction établi très soigneusement.

<sup>4</sup> Une demande de permis doit également être présentée à l'organe cantonal compétent pour la mise en chantier de travaux de construction qui, au moment de l'entrée en vigueur de l'arrêté fédéral, étaient déjà autorisés par la police des constructions mais pas encore en cours d'exécution.

#### Art. 9

De la notification

<sup>1</sup> Il incombe au maître de l'ouvrage d'annoncer les travaux de construction soustraits au régime du permis.

<sup>2</sup> La notification, adressée à l'organe cantonal compétent, doit être faite au plus tard lors de la présentation de la demande visant à obtenir l'autorisation de la police des constructions. Dans les cantons et dans les cas où une autorisation de la police des constructions n'est pas prévue, la notification s'effectuera au plus tard au moment

où s'engage une éventuelle procédure d'approbation des plans et avant que des dispositions ne soient prises sur le chantier, de même qu'avant l'adjudication de travaux de construction et de commandes de matériaux.

<sup>3</sup> Les notifications doivent contenir une description de l'ouvrage, un devis du coût de la construction établi très soigneusement et, lorsqu'il s'agit de bâtiments, en indiquer le volume (nombre de m<sup>3</sup>).

<sup>4</sup> Sont soustraits à la notification :

- a. Les travaux d'entretien à des ouvrages privés;
- b. Tous autres travaux de construction dont le coût est inférieur à 50 000 francs.

#### Art. 10

<sup>1</sup> On imputera sur le plafond cantonal le coût des travaux de construction autorisés et de ceux qui doivent être annoncés, y compris ceux qui ont été mis en chantier entre le 1<sup>er</sup> janvier 1964 et la date de l'entrée en vigueur de l'arrêté fédéral. L'imputation s'effectuera au moment de l'octroi du permis ou à réception de la notification.

Plafond  
cantonal;  
imputation

<sup>2</sup> L'imputation du coût des constructions intercantionales sur les plafonds des cantons intéressés s'opère au prorata de la part qui doit être exécutée sur le territoire de chacun d'eux.

#### Art. 11

Lors de l'établissement de la relation au sens de l'article 5, chiffre 1, de l'arrêté fédéral, les travaux de construction d'entreprises d'intérêt économique collectif seront imputés sur les constructions industrielles et artisanales.

Constructions  
d'intérêt  
économique  
collectif;  
imputation

#### Art. 12

Tous les quatre mois, les gouvernements cantonaux font rapport au département fédéral de l'économie publique sur les expériences découlant de l'application de l'arrêté fédéral. Le rapport contiendra en outre les indications suivantes qui seront fournies séparément pour les travaux publics, les constructions industrielles et artisanales et la construction de logements :

Rapport à la  
Confédération

- a. Le nombre des constructions autorisées et leur coût total;
- b. Le nombre des constructions annoncées non soumises au régime du permis et leur coût total;
- c. Le nombre des constructions subordonnées à un permis mais dont la mise en chantier a été différée et leur coût total.

#### Art. 13

<sup>1</sup> Les maîtres de l'ouvrage sont tenus de donner à l'organe cantonal compétent tous renseignements requis au sujet de travaux de

Obligation de  
renseigner

construction ou de démolition projetés ou en cours d'exécution et à lui soumettre les pièces justificatives s'y rapportant. Les tiers intéressés à ces travaux sont soumis à la même obligation.

<sup>2</sup> Celui qui refuse le renseignement demandé est passible des peines prévues à l'article 9 de l'arrêté fédéral.

#### Art. 14

Dispositions  
transitoires

<sup>1</sup> Des travaux de construction sont réputés en cours d'exécution si une éventuelle autorisation de la police des constructions a été accordée ou si les plans ont été approuvés, lorsque peuvent être présentés les plans d'exécution et un contrat passé en bonne et due forme avec une entreprise de la branche du bâtiment ou du génie civil chargée de la réalisation de l'ouvrage et à la condition:

- a. Qu'il soit établi que d'importantes dépenses ont été engagées pour assurer la protection du chantier ou d'ouvrages avoisinants ou
- b. Que les travaux de démolition nécessaires soient en cours d'exécution ou
- c. Que les installations nécessaires à l'exécution de l'ouvrage aient été aménagées sur le chantier, que les travaux de construction proprement dits aient débuté immédiatement après et qu'ils aient été poursuivis sans interruption. Une suspension des travaux consécutive aux conditions météorologiques n'est pas assimilable à une interruption.

<sup>2</sup> Des travaux de transformation ou de démolition sont réputés en cours d'exécution lorsque l'ouvrage existant a subi de notables atteintes qui en empêchent l'utilisation aux fins auxquelles il était destiné jusqu'alors.

<sup>3</sup> Les travaux de construction mis en chantier après le 1<sup>er</sup> janvier 1964 doivent être annoncés à l'organe cantonal compétent jusqu'au 15 avril 1964.

#### Art. 15

La présente ordonnance entre en vigueur le 17 mars 1964.

Berne, le 17 mars 1964.

Au nom du Conseil fédéral suisse:

*Le président de la Confédération,*

**L. von Moos**

*Le vice-chancelier,*

**F. Weber**

**AS-1964-11 vom 17.03.1964 (S. 213-228)**

**RO-1964-11 du 17.03.1964 (p. 209-224)**

**RU-1964-11 del 17.03.1964 (p. 209-224)**

In	Amtliche Sammlung
Dans	Recueil officiel
In	Raccolta ufficiale
Jahr	1964
Année	
Anno	
Band	1964
Volume	
Volume	
Heft	11
Cahier	
Numero	
Datum	17.03.1964
Date	
Data	
Seite	209-224
Page	
Pagina	
Ref. No	30 003 624

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.