

Arrêté fédéral concernant la stabilisation du marché de la construction

(Du 20 décembre 1972)

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,

vu le message du Conseil fédéral du 4 décembre 1972¹⁾,

arrête:

I. Interdiction de démolir et ajournement de projets de construction

Article premier

Principe

¹ La Confédération s'emploie, avec le concours des cantons, des communes et des milieux économiques intéressés, à stabiliser le marché de la construction.

² A cet effet, il est interdit, selon les dispositions ci-après, de démolir des bâtiments et d'exécuter des projets de construction qui ne sont pas de première urgence.

Art. 2

Allègements partiels selon les régions

¹ Les régions où l'activité est équilibrée dans le secteur de la construction seront exclues du champ d'application de l'interdiction de démolir et de celle de construire.

² Lorsque les conditions dont dépend l'exclusion d'une région du champ d'application des mesures de stabilisation ne sont que partiellement remplies, l'interdiction de démolir et de construire peut être levée pour toutes les catégories de constructions ou pour certaines d'entre elles.

Art. 3

Interdiction de démolir

¹ Il est interdit de démolir des maisons d'habitation et des immeubles commerciaux de tout genre.

² La durée de l'interdiction de démolir peut être limitée.

¹⁾ FF 1972 II 1513

Art. 4

Exceptions à l'interdiction de démolir

¹ L'autorisation de démolir doit être accordée:

- a. Lorsque la démolition est ordonnée par décision de la police des constructions parce que l'état du bâtiment constitue une menace immédiate et grave pour le voisinage ou pour les habitants;
- b. Lorsque la démolition permet la construction de logements à loyer modéré;
- c. Lorsque la démolition est nécessaire à la construction de nouveaux bâtiments dans le cadre de plans d'assainissement et d'aménagement à long terme élaborés par les communes;
- d. Lorsque le requérant administre la preuve que l'interdiction de démolir lui causerait un préjudice excessif.

² Le fait qu'un bâtiment est mal entretenu, qu'il n'est pas utilisé ou que la construction prévue sur le terrain en cause n'est pas assujettie à l'interdiction de construire ne justifie pas à lui seul l'octroi d'une autorisation de démolir.

Art. 5

Interdiction de construire

¹ Les catégories de constructions ci-après sont assujetties à l'interdiction de construire:

- a. Bâtiments administratifs publics et privés;
- b. Immeubles commerciaux;
- c. Constructions nouvelles et agrandissements pour l'industrie et l'artisanat, d'un volume supérieur à 15 000 m³ ou dont le coût de construction excède une limite à fixer dans les dispositions d'exécution;
- d. Centres d'achats, grands magasins offrant un choix limité de marchandises et commerces indépendants groupés;
- e. Hôtels et restaurants, dont le coût de construction excède une limite à fixer dans les dispositions d'exécution;
- f. Cinémas, dancings et autres locaux et installations de divertissement;
- g. Bâtiments bancaires et succursales de banques;
- h. Stations distributrices d'essence avec ou sans service;
- i. Maisons pour une famille d'un volume supérieur à 1200 m³ ou dont le coût de construction excède une limite à fixer dans les dispositions d'exécution;
- k. Maisons de vacances ou de week-end d'un volume supérieur à 700 m³ ou dont le coût de construction excède une limite à fixer dans les dispositions d'exécution;
- l. Maisons comprenant plusieurs logements de coût élevé ou de luxe;

- m.* Stations de recherches et d'essais agricoles et sylvicoles;
- n.* Constructions à but religieux dont le coût de construction excède une limite à fixer dans les dispositions d'exécution;
- o.* Salles de spectacles, halles d'exposition, maisons de congrès et musées;
- p.* Nouvelles routes cantonales et communales et vastes travaux d'assainissement de routes dont le coût excède une limite à fixer dans les dispositions d'exécution;
- q.* Installations de sport (piscines, halles de gymnastique, patinoires, places de sport, etc.);
- r.* Constructions militaires;
- s.* Constructions de protection civile, excepté les centres d'instruction;
- t.* Constructions douanières.

² En règle générale, la durée de l'interdiction de construire doit être limitée; elle peut varier selon les catégories ou pour une partie d'entre elles.

Art. 6

Exceptions à l'interdiction de construire

¹ Sont soustraites à l'interdiction de construire:

- a.* Les constructions mixtes, si la partie relevant des catégories de constructions assujetties représente, quant au volume et au coût, moins du tiers de l'ensemble de l'ouvrage;
- b.* Les constructions qui, en raison de leur affectation, constituent un élément nécessaire des catégories de travaux énumérées ci-après et sont exécutées en même temps qu'eux:
 - Logements à loyer modéré;
 - Hygiène et assistance;
 - Protection de l'environnement;
 - Education et formation;
 - Approvisionnement en énergie.

² L'interdiction de construire ne s'applique pas non plus aux travaux servant à réparer aux dommages consécutifs à des cas de force majeure ni aux projets dont l'exécution entraîne des dépenses inférieures à 300 000 francs; est réservé l'article 5, 1^{er} alinéa, lettre *k*.

³ Une dérogation sera accordée dans certains cas d'espèce lorsque le requérant administre la preuve que la construction envisagée est prête à tous égards à être exécutée et que l'interdiction de construire lui causerait un préjudice excessif ou que la construction envisagée répond à un besoin urgent.

Art. 7

Planification des travaux

¹ Pour les grands projets de constructions publiques et privées, assujetties en tout ou en partie à l'interdiction de construire, le Conseil fédéral peut prescrire aux organes chargés de l'exécution d'établir une planification fixant de manière impérative le début des travaux et leur échelonnement.

² Si la planification au sens du 1^{er} alinéa est faite et si la première étape d'un grand projet de construction publique ou privée est prête à tous égards à être exécutée, l'interdiction de construire peut être levée pour ce projet.

II. Obligation de renseigner

Art. 8

Le Conseil fédéral peut astreindre des autorités, des maîtres d'ouvrages et leurs mandataires ainsi que des entreprises de construction à fournir les renseignements que requiert l'exécution du présent arrêté.

III. Peines et mesures administratives

Art. 9

Peines en général

1. Celui qui aura contrevenu au présent arrêté ou à ses dispositions d'exécution, en particulier

celui qui, en tant que propriétaire d'une maison d'habitation ou d'un immeuble commercial, l'aura fait démolir illicitement,

celui qui, en sa qualité de maître d'ouvrage, aura illicitement fait mettre en chantier ou fait poursuivre des travaux de construction assujettis à une interdiction au sens du présent arrêté,

celui qui, dans le dessein de soustraire son projet de construction ou celui d'un tiers aux dispositions de l'arrêté ou d'obtenir une dérogation, aura donné des renseignements inexacts ou incomplets,

celui qui ne sera pas conformé à l'obligation de renseigner ou à celle d'annoncer les projets de démolition et de construction,

sera puni, s'il a agi intentionnellement, d'arrêts ou d'une amende de 100 000 francs au plus.

2. Si l'auteur a agi par négligence, la peine sera l'amende jusqu'à concurrence de 50 000 francs.

3. La tentative et la complicité sont punissables.

Art. 10

Infractions commises dans une entreprise

¹ Lorsqu'une infraction est commise dans la gestion d'une personne morale, d'une société en nom collectif ou en commandite, d'une entreprise individuelle ou d'une collectivité sans personnalité juridique, ou de quelque autre manière dans l'exercice d'une activité pour un tiers, les dispositions pénales sont applicables aux personnes physiques qui ont commis l'acte.

² Le chef d'entreprise ou l'employeur, le mandant ou le représenté qui, intentionnellement ou par négligence et en violation d'une obligation juridique, omet de prévenir une infraction commise par le subordonné, le mandataire ou le représentant ou d'en supprimer les effets, tombe sous le coup des dispositions pénales applicables à l'auteur ayant agi intentionnellement ou par négligence.

³ Lorsque le chef d'entreprise ou l'employeur, le mandant ou le représenté est une personne morale, une société en nom collectif ou en commandite, une entreprise individuelle ou une collectivité sans personnalité juridique, le 2^e alinéa s'applique aux organes et à leurs membres, aux associés gérants, dirigeants effectifs ou liquidateurs fautifs.

Art. 11

Poursuite pénale

L'action pénale se prescrit par deux ans et la peine par cinq ans.

Art. 12

Compétence et communication de jugements

¹ La poursuite et le jugement des infractions incombent aux cantons.

² Tous les jugements, prononcés pénaux des autorités administratives 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. 13

Mesures administratives

¹ Si des travaux de démolition ou de construction sont mis en chantier ou poursuivis illicitement, il y a lieu d'en ordonner la suspension sans préjudice de la poursuite pénale.

² Alors même qu'aucune personne déterminée ne peut être poursuivie ou condamnée, la construction de bâtiments ou la poursuite de travaux peut être interdite temporairement ou jusqu'à échéance du présent arrêté sur des terrains où des bâtiments ont été démolis sans autorisation ou des constructions entreprises illicitement.

IV. Dispositions d'exécution

Art. 14

Procédure

¹ Toute démolition d'un bâtiment, tous travaux de construction se rapportant à des bâtiments et dont le coût excède 200 000 francs, ainsi que tous les travaux de génie civil énumérés à l'article 5 du présent arrêté et dont le coût dépasse cette somme doivent être préalablement annoncés aux services que le Conseil fédéral désignera.

² Ces services décident si les projets annoncés sont assujettis à l'interdiction de démolir ou de construire.

³ Les dispositions générales de la juridiction administrative fédérale s'appliquent aux décisions rendues en vertu du présent arrêté.

Art. 15

Exécution

¹ L'exécution du présent arrêté est du ressort d'un préposé dont la nomination relève du Conseil fédéral.

² Le Conseil fédéral édicte les dispositions d'exécution nécessaires; pour des dispositions de portée limitée à raison de la matière, il peut déléguer cette compétence aux services qui lui sont subordonnés, en dernier lieu au préposé.

³ Les cantons seront appelés à coopérer.

⁴ Les gouvernements cantonaux peuvent, par voie d'ordonnance, édicter des dispositions d'exécution sur le plan cantonal.

⁵ Les gouvernements cantonaux peuvent, pour la durée du présent arrêté, prolonger les délais prévus par les dispositions cantonales et communales sur les constructions ou modifier des prescriptions sur les délais et l'application du régime de l'autorisation en matière de police des constructions.

Art. 16

Délimitation de la validité

¹ Sont soustraits aux interdictions de démolir et de construire prévues par le présent arrêté:

- a. Les travaux de démolition et de construction qui, dans les régions où l'industrie de la construction est mise à trop forte contribution, ont été autorisés par une décision fondée sur l'ancien droit;
- b. Les travaux de démolition et les travaux de construction prêts à tous égards à être exécutés qui, avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, avaient débuté dans les régions non soumises à l'ancien droit et qui sont menés à chef sans interruption.

² Pour les travaux qui tombent pour la première fois sous l'interdiction de démolir ou de construire, il convient de prévoir, pendant une période transitoire, des allègements applicables aux projets de construction dont l'élaboration a atteint un stade avancé.

Art. 17

Rapport

Le Conseil fédéral fait rapport une fois par an à l'Assemblée fédérale sur les mesures prises ainsi que sur leurs effets.

Art. 18

Relations avec l'ancien droit

¹ Dès l'entrée en vigueur du présent arrêté, l'application de l'arrêté fédéral du 25 juin 1971 concernant la stabilisation du marché de la construction est suspendue.

² Les dispositions du présent arrêté sont également applicables aux procédures pendantes introduites sous l'ancien droit.

³ L'arrêté fédéral du 25 juin 1971 concernant la stabilisation du marché de la construction sera abrogé dès l'acceptation du présent arrêté par le peuple et les cantons; en cas de rejet, l'arrêté du 25 juin 1971 prendra à nouveau effet.

Art. 19

Entrée en vigueur

¹ Le présent arrêté est déclaré urgent au sens de l'article 89^{bis}, 1^{er} alinéa, de la constitution. Il entre en vigueur le jour de son adoption.

² Il sera soumis à la votation du peuple et des cantons selon l'article 89^{bis}, 3^e alinéa, de la constitution et aura effet, s'il est accepté, jusqu'au 31 décembre 1975.

³ Le Conseil fédéral peut l'abroger avant l'expiration de ce délai.

Ainsi arrêté par le Conseil des Etats

Berne, le 20 décembre 1972

Le président, **Lampert**

Le secrétaire, **Sauvant**

Ainsi arrêté par le Conseil national

Berne, le 20 décembre 1972

Le président, **Franzoni**

Le secrétaire, **Koehler**

Le Conseil fédéral arrête :

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

Berne, le 20 décembre 1972

Par ordre du Conseil fédéral suisse :

Le chancelier de la Confédération,
Huber

AS-1972-53 vom 29.12.1972 (S. 2955-3110)

RO-1972-53 du 29.12.1972 (p. 3009-3164)

RU-1972-53 del 29.12.1972 (p. 2789-2944)

In	Amtliche Sammlung
Dans	Recueil officiel
In	Raccolta ufficiale
Jahr	1972
Année	
Anno	
Band	1972
Volume	
Volume	
Heft	53
Cahier	
Numero	
Datum	29.12.1972
Date	
Data	
Seite	3009-3164
Page	
Pagina	
Ref. No	30 004 101

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.