

– ne se limite pas au cercle des responsables de tout niveau et des experts de toute nature, mais que ce soit à une occasion de faire participer le citoyen à la discussion sur des phénomènes qui ont un impact très direct sur sa vie quotidienne, tout en échappant encore largement au débat démocratique.

Les innovations issues de l'imagination de l'homme, chacun l'admet, ne lui seront profitables que s'il est en mesure d'en contrôler le rythme d'introduction et d'en vérifier l'utilité pour la communauté, en un mot d'orienter le cours des choses. L'objet du présent postulat est de susciter une étude sur la manière dont ces questions pourraient être traitées et prises en main.

*Schriftliche Erklärung des Bundesrates*

*Déclaration écrite du Conseil fédéral*

Le Conseil fédéral est prêt à accepter le postulat.

*Überwiesen – Transmis*

82.365

**Postulat (Grobet)-Weber-Arbon  
Rückkaufsrecht. Änderung  
Droit de réméré. Modification**

*Wortlaut des Postulates vom 17. März 1982*

Der Bundesrat wird eingeladen, zum Artikel 683 des Zivilgesetzbuches einen Änderungsentwurf vorzulegen, der vorsieht, dass das Rückkaufsrecht, das zugunsten eines Gemeinwesens im Grundbuch vorgemerkt worden ist, zeitlich unbeschränkt gilt.

*Texte du postulat du 17 mars 1982*

Le Conseil fédéral est invité à présenter un projet de modification de l'article 683 du code civil suisse pour que le droit de réméré ne soit plus limité dans le temps lorsqu'il a été annoté au registre foncier au profit d'une collectivité publique.

*Mitunterzeichner – Cosignataires:* Ammann-Saint-Gall, Borel, Christinat, Jaggi, Loetscher, Meizoz, Morel, Morf, Muheim, Reimann, Reiniger, Riesen-Fribourg, Schmid, Weber-Arbon. (14)

*Schriftliche Begründung – Développement par écrit*

Actuellement, l'article 683, alinéa 2 CO, limite le droit de réméré à dix ans. Cette durée maximum est compréhensible dans la mesure où la plupart du temps le droit de réméré est accordé au profit d'une personne physique (qui est mortelle) ou d'une personne morale dont la pérennité n'est pas assurée. On peut, par ailleurs, comprendre le désir de l'autorité d'éviter d'encombrer le registre foncier d'annotations non limitées dans le temps lorsque celles-ci protègent exclusivement des intérêts privés.

La situation est tout autre lorsque le droit de réméré est accordé à une corporation de droit public dont la pérennité est assurée et l'intérêt public incontestable. Une absence de limitation dans le temps d'un droit de réméré au profit d'une corporation de droit public est d'autant plus nécessaire avec la rareté toujours plus grande des terrains, notamment en zones à bâtir.

Afin d'encourager la construction de logements, l'Etat se porte souvent acquéreur de terrains, qu'il peut se procurer notamment lorsqu'il est au bénéfice d'un droit de préemption légal. Certes, l'Etat peut remettre de tels terrains en droit de superficie pour la construction de logements et continuer ainsi à conserver un droit de regard sur eux. Mais la formule du droit de superficie, qui assure le mieux la pro-

tection de l'intérêt de la collectivité, n'est pas toujours possible, notamment lorsque le promoteur est un fonds de prévoyance ou une compagnie d'assurances qui investissent beaucoup dans l'immobilier mais qui doivent être propriétaires de leurs biens-fonds immobiliers selon les règles applicables aux assureurs. On pourrait citer d'autres exemples, comme les zones industrielles créées à grands frais par les collectivités où il s'agit d'éviter que des terrains revendus par l'Etat à des entreprises ne fassent l'objet de spéculations en cas d'opérations sur lesdites entreprises. En définitive, le présent postulat vise à accorder aux collectivités publiques un moyen efficace de récupérer un terrain public qui aurait été vendu à un particulier et dont celui-ci envisagerait de se dessaisir par la suite. Avec la montée en flèche des prix du terrain dans les zones urbaines, l'opinion publique comprend mal que des terrains ayant appartenu à la collectivité puissent faire l'objet par la suite de spéculations. Il s'agit que le terrain qui a été vendu par la collectivité à un privé, afin de réaliser un but particulier, puisse continuer à remplir ce but le jour où ce particulier voudrait s'en dessaisir pour une raison ou une autre.

*Schriftliche Erklärung des Bundesrates*

*Déclaration écrite du Conseil fédéral*

Le Conseil fédéral est prêt à accepter le postulat.

*Überwiesen – Transmis*

82.482

**Postulat Mascarin  
Kündigung während Mieterstreckungsfrist  
Résiliation du bail et délais de prolongation**

*Wortlaut des Postulates vom 20. September 1982*

Der Bundesrat wird gebeten, die notwendigen Schritte zur Änderung des Erstreckungsrechts vorzunehmen, damit dem Mieter während der gesamten Erstreckungsfrist eines Mietvertrages das Recht auf termingerechte Kündigung erhalten bleibt.

*Texte du postulat du 20 septembre 1982*

Le Conseil fédéral est prié de prendre les mesures nécessaires pour modifier les dispositions juridiques concernant le droit de prolongation du bail, de façon à ce que le locataire garde la faculté de résilier un contrat dans les délais fixés durant toute la période pour laquelle ce contrat est prorogé.

*Schriftliche Begründung – Développement par écrit*

Vor allem in Zeiten angespannter Wohnungsnot erweisen sich die üblichen Kündigungsfristen für die Suche von Wohnungen oder Geschäftsräumen als zu kurz. Darum enthielten die Regelungen des Mieterschutzes der Kriegs- und Nachkriegsjahre besondere Beschränkungen der Kündigungsrechte der Vermieter. Mit dem Bundesgesetz vom 24. Juni 1970 wurden diese durch das heute geltende Erstreckungsrecht ersetzt.

Nach den Bestimmungen von Artikel 267a bis f des Obligationenrechts kann der Mieter innert 30 Tagen nach der Kündigung sein erstes Erstreckungsbegehren eingeben. Der zuständige Richter hat dann die Interessen des Mieters gegen diejenigen des Vermieters abzuwägen und kann, je nach der von ihm wahrgenommenen Interessenlage, Wohnungsmieten um maximal ein Jahr, Geschäftsmieten um maximal zwei Jahre erstrecken. Hat der Mieter in dieser Frist trotz Suchen kein neues Mietobjekt gefunden, so kann er bis spätestens 60 Tage vor Ablauf der ersten Erstreckung um eine zweite Erstreckung für Wohnungen um maxi-

## **Postulat (Grobet)-Weber-Arbon Rückkaufsrecht. Änderung**

## **Postulat (Grobet)-Weber-Arbon Droit de réméré. Modification**

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1982
Année	
Anno	
Band	V
Volume	
Volume	
Session	Wintersession
Session	Session d'hiver
Sessione	Sessione invernale
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	13
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	82.365
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	17.12.1982 - 08:00
Date	
Data	
Seite	1794-1794
Page	
Pagina	
Ref. No	20 011 051

Dieses Dokument wurde digitalisiert durch den Dienst für das Amtliche Bulletin der Bundesversammlung.

Ce document a été numérisé par le Service du Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale.

Questo documento è stato digitalizzato dal Servizio del Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale.