

ger Aufwand als mit einem Einspracheverfahren erreicht werden.

Zum Einsprachegrund des übersetzten Preises ist zu bemerken, dass zwar ein System der Ertragswertschätzung von Wohnliegenschaften und daraus abgeleiteter nicht übersetzter, «vernünftiger» Preise denkbar wäre. Es bedingte aber einen sehr hohen administrativen Aufwand. Zudem würde es die erwähnten raumplanerischen Massnahmen nicht ersetzen. Aus ökonomischer Sicht sind Preisvorschriften als wenig nützlich und nicht marktkonform abzulehnen. Schliesslich ist darauf hinzuweisen, dass sich der Nationalrat kürzlich gegen einen Preisstopp für Grundstücke im Siedlungsbereich ausgesprochen und die parlamentarische Initiative 88.236 Stopp der Bodenspekulation (Leuenberger) am 21. Juni 1989 abgelehnt hat. Insgesamt gelangt der Bundesrat zum Schluss, dass Erwerbsbeschränkungen im Sinne der Motion abzulehnen sind. Er ist aber bereit, andere Möglichkeiten im Zielbereich der Motion zu prüfen.

*Schriftliche Erklärung des Bundesrates*

*Déclaration écrite du Conseil fédéral*

Der Bundesrat beantragt, die Motion in ein Postulat umzuwandeln.

*Ueberwiesen als Postulat – Transmis comme postulat*

89.573

## Motion Meizoz

### **Nichtlandwirtschaftliche Grundstücke. Vorkaufsrecht für Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus Terrains non agricoles. Droit de préemption en faveur d'organismes d'utilité publique**

*Wortlaut der Motion vom 23. Juni 1989*

Der Bundesrat wird beauftragt, die rechtlichen Grundlagen dafür zu schaffen, dass gemeinnützigen Wohnbauträgern und Wohnbaugenossenschaften ohne Gewinnabsicht bei der Veräusserung von Grundstücken, die nicht landwirtschaftlich genutzt werden, ein Vorkaufsrecht zusteht.

*Texte de la motion du 23 juin 1989*

Le Conseil fédéral est chargé d'élaborer les bases légales rendant possible l'exercice d'un droit de préemption en faveur d'organismes d'utilité publique se consacrant à la construction de logements et de coopératives d'habitation d'utilité publique sans but lucratif, en cas d'aliénation de terrains qui ne sont pas exploités pour l'agriculture.

*Mitunterzeichner-Cosignataires:* Aguet, Ammann, Béguelin, Bircher, Bodenmann, Borel, Bréaz, Brügger, Bundi, Carobio, Hafner Ursula, Hubacher, Jeanprêtre, Lanz, Leuenberger-Solothurn, Leuenberger Moritz, Longet, Matthey, Mauch Ursula, Morf, Neukomm, Ott, Pitteloud, Rechsteiner, Ruffy, Seiler Rolf, Stappung, Uchtenhagen, Ulrich, Ziegler, Züger

(31)

*Schriftliche Begründung – Développement par écrit*

Dans sa prise de position du 31 mai 1989 sur l'initiative parlementaire de la commission du Conseil national du 13 mars 1989 demandant une révision des dispositions du Code des obligations relatives à la revente d'immeubles, le Conseil fédéral souligne qu'à partir de 1985 «on constate une véritable explosion des prix qui a eu pour conséquence, d'une part, de rendre considérablement plus difficile, voire impossible, l'accès des particuliers à la propriété d'immeubles et, d'autre

part, de provoquer une augmentation des loyers supérieure à la moyenne». Les organismes d'utilité publique et les coopératives d'habitation se consacrant à la construction de logements ne sont pas mieux lotis que les particuliers. Ils éprouvent des difficultés tout aussi grandes à s'insérer avec succès dans un marché immobilier opaque, fermé, dominé qu'il est par des groupes puissants ou encore par des spéculateurs opérant le plus souvent dans l'ombre.

De l'avis même du Conseil fédéral, la part des sociétés immobilières, des banques, des assurances, des caisses de pension, à la propriété foncière a considérablement augmenté en quelques années. Par contre, faute de moyens financiers suffisants, mais aussi parce que ceux qui dominent le marché ne sont guère enclins à leur ouvrir des portes, la part des organismes d'utilité publique et des coopératives d'habitation est demeurée modeste. Leur capacité à jouer pleinement le rôle qui leur est dévolu au service d'une politique du logement axée sur la production d'habitations à loyer modéré s'en trouve affaiblie. L'acquisition de réserves de terrain, au sens de l'article 21 de la loi fédérale sur le logement, en est sérieusement entravée. Cette situation est d'autant plus regrettable que les organismes et coopératives en question ont pour règle non seulement de garder pour leur propre usage les terrains dont elles ont fait l'acquisition, donc de les soustraire définitivement à la spéculation, mais encore de les réserver à la construction de logements dits d'utilité publique, en application des dispositions de droit fédéral ou cantonal en la matière.

L'institution d'un droit de préemption légal en faveur de ces organismes et coopératives aurait pour effet d'élargir leur champ d'intervention sur le marché immobilier, de favoriser ainsi un meilleur équilibre dans la répartition de la propriété foncière et, enfin, de leur ouvrir de nouvelles possibilités d'action dans le domaine de la construction de logements à loyer modéré.

Pourraient bénéficier d'un tel droit de préemption, outre les organismes d'utilité publique, les coopératives d'habitation qui, selon l'article 6 de la loi fédérale sur les droits de timbre, «visent à procurer des habitations à loyer modéré, en tant que, d'après les statuts, le solde de la fortune après remboursement du capital social versé est affecté à des buts semblables en cas de dissolution de la société».

Le droit de préemption pourrait être invoqué en cas de vente de l'immeuble ainsi que lors de toute opération équivalant économiquement à une vente.

Un tel droit de préemption n'est utile que s'il peut être effectivement exercé à des conditions acceptables. Celles-ci restent à définir. On pourrait imaginer, par exemple, que le prix payé par l'acquéreur précédent puisse être majoré des frais accessoires, des impenses génératrices de plus-values et soit indexé selon l'indice suisse des prix à la consommation. L'idée que le titulaire du droit de préemption puisse acquérir l'immeuble aux conditions dont le vendeur est convenu avec un tiers mérite également examen. Dans ce cas, il devrait être possible de contester un prix exagéré.

Vu ce qui précède, le Conseil fédéral est invité à réaliser le but visé par la présente motion dans le cadre de la législation sur le droit foncier agricole et de réviser également les dispositions du Code des obligations concernant le droit de préemption.

*Schriftliche Stellungnahme des Bundesrates*

*vom 13. September 1989*

*Rapport écrit du Conseil fédéral du 13 septembre 1989*

Nous avons soumis aux Chambres fédérales, le 16 août 1989, un paquet de mesures urgentes destinées à combattre l'augmentation des prix des terrains et la spéculation foncière. Il est prévu que ces mesures seront valables jusqu'à fin 1996, dans l'idée qu'elles seront ensuite remplacées par des dispositions de droit ordinaire.

La préparation de ce droit sera l'occasion d'examiner toutes les institutions et les possibilités qui pourraient contribuer à apporter une solution optimale aux problèmes de droit foncier. On peut déjà affirmer que l'introduction d'un droit de préemption en faveur des collectivités publiques, des organismes d'utilité publique se consacrant à la construction de logements et des coopératives d'habitation d'utilité publique ainsi

que des locataires est l'une des mesures qui seront examinées dans ce contexte. Par contre, il n'est pas encore possible de dire quelle sera la réglementation qui sera proposée concrètement. De ce fait, il n'est pas exclu que nos propositions concrètes rendent inutile ou inapproprié un droit de préemption tel que le demande la motion.

C'est pourquoi le Conseil fédéral rejette la forme contraignante de la motion, tout en étant prêt à accepter l'intervention sous la forme d'un postulat.

*Schriftliche Erklärung des Bundesrates*

*Déclaration écrite du Conseil fédéral*

Le Conseil fédéral propose de transformer la motion en postulat.

*Ueberwiesen als Postulat – Transmis comme postulat*

89.459

**Motion Béguelin**

**Militärdienstpflicht  
der Eisenbahngestellten**

**Obligations militaires  
des employés des chemins de fer**

*Wortlaut der Motion vom 7. Juni 1989*

Der Bundesrat hat am 22. Dezember 1986 beschlossen, die Regelung über die Anwendung von Artikel 13 Absatz 1 Ziffer 6 der Militärorganisation in dem Sinne zu ändern, dass ab dem 1. Januar 1987 die Betriebsangestellten der Bahnen (Lokomotivführer, Betriebsdisponenten, Zugpersonal, Rangierangestellte usw.) für die Ausbildung zum Unteroffizier oder zum Offizier und zu den entsprechenden Wiederholungskursen herangezogen werden. Der Bundesrat wird eingeladen, so rasch als möglich auf diesen Beschluss zurückzukommen.

*Texte de la motion du 7 juin 1989*

Le Conseil fédéral est invité à revoir dans les plus brefs délais sa décision du 22 décembre 1986 relative à la modification de l'ordonnance sur l'application de l'article 13, 1er alinéa, chiffre 6 de l'organisation militaire et visant, dès le 1er janvier 1987, à une participation des cheminots de l'exploitation (mécaniciens de locomotives, agents de mouvement, agents de train, agents de la manoeuvre, etc.) aux écoles de sous-officiers et de cadres, avec les cours de répétition correspondants.

*Mitunterzeichner-Cosignataires:* Aguet, Ammann, Bäumlín Ursula, Bodenmann, Borel, Braunschweig, Danuser, Euler, Hafner Ursula, Hubacher, Jeanprêtre, Lanz, Ledergerber, Leuenberger-Solothurn, Leuenberger Moritz, Longet, Mauch Ursula, Neukomm, Ott, Pitteloud, Rechsteiner, Reimann Fritz, Ruffy, Stappung, Uchtenhagen, Ulrich, Zbinden Hans, Züger (28)

*Schriftliche Begründung – Développement par écrit*

Le 25 mai 1989, le département militaire publiait un texte intitulé «adaptation des structures de notre armée aux conditions-cadres de notre temps».

Il s'agit, entre autres, de tenir compte

- «de la modification de l'environnement économique qui devient de plus en plus dépendant de spécialistes»
- «de l'augmentation des conflits entre les obligations militaires et professionnelles».

Ces excellents arguments semblent rédigés pour répondre précisément aux conditions actuelles existant dans le secteur de l'exploitation des chemins de fer (les autres secteurs sont soumis à la réglementation militaire normale). En effet, pour les seuls CFF les jours de congé en retard s'élevaient à fin février à 228'756, dont les 3/4 au moins dans l'exploitation: par

exemple, des trains marchandises sont supprimés chaque jour, par manque de mécaniciens de locomotives. Et tout indique que cette situation générale va durer. Dans ces circonstances, les obligations militaires sont particulièrement malvenues. Elles contredisent de plus les objectifs définis par le département militaire dans son document du 25 mai et elles alourdissent considérablement la tâche des agents dans leur travail quotidien puisque les absences pour service militaire ne peuvent être remplacées dans la très grande majorité des cas.

*Schriftliche Stellungnahme des Bundesrates*

*vom 13. September 1989*

*Rapport écrit du Conseil fédéral du 13 septembre 1989*

L'ordonnance du Conseil fédéral du 22 décembre 1986 concernant l'exemption du service militaire a notamment introduit la nouvelle réglementation suivante pour les fonctionnaires et employés des chemins de fer:

Celui qui est proposé pour l'avancement au grade de sous-officier pendant l'école de recrues peut – contrairement à ce que prévoyait l'ancienne réglementation – suivre cette formation même s'il occupe une fonction indispensable à l'exploitation de guerre des chemins de fer. L'avancement ultérieur au grade d'officier est également possible. En vertu du principe de l'égalité de traitement de tous les militaires et de leurs employeurs, on ne peut pas refuser une proposition d'avancement en se référant à l'activité civile exercée dans l'entreprise des chemins de fer.

Pour l'armée, la nouvelle réglementation introduite le 1er janvier 1987 offre l'avantage de garantir le renouvellement des cadres nécessaires au service militaire des chemins de fer, ce qui auparavant n'était possible que de manière limitée. Par ailleurs, ce n'est que justice si les fonctionnaires et employés des chemins de fer ont eux aussi la possibilité de poursuivre leur carrière militaire. En outre, l'exemption du O service selon l'article 13, 1er alinéa, chiffre 6 de l'organisation militaire doit servir à garantir l'exploitation de guerre des entreprises concessionnaires de transport. Elle n'a pas été introduite pour résoudre des problèmes de personnel en temps de paix.

Si la nouvelle réglementation pose quelques problèmes, elle a aussi des aspects positifs. Elle entraîne des difficultés dans le domaine du personnel en raison des absences dues au service militaire d'avancement. En revanche, elle offre l'avantage que ceux qui suivent les écoles de cadres reçoivent une formation de chef, dont profite également l'entreprise. De plus, le service militaire des chemins de fer peut recruter des cadres qualifiés dans ses propres rangs.

C'est la raison pour laquelle le service militaire des chemins de fer est favorable à la nouvelle réglementation.

En outre, l'Office fédéral des transports ainsi que la Direction générale des CFF sont d'avis, après un examen approfondi, qu'il n'y a aucune raison de modifier à brève échéance l'ordonnance du 22 décembre 1986, ce d'autant plus que la subordination du personnel des chemins de fer au commandement militaire sera réexaminée dans le cadre de la future restructuration de l'armée (Armée-95)

*Schriftliche Erklärung des Bundesrates*

*vom 18. September 1989*

*Déclaration écrite du Conseil fédéral*

*du 18 septembre 1989*

Le Conseil fédéral propose de transformer la motion en postulat.

*Ueberwiesen als Postulat – Transmis comme postulat*

## **Motion Meizoz Nichtlandwirtschaftliche Grundstücke. Vorkaufsrecht für Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus**

## **Motion Meizoz Terrains non agricoles. Droit de préemption en faveur d'organismes d'utilité publique**

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1989
Année	
Anno	
Band	IV
Volume	
Volume	
Session	Herbstsession
Session	Session d'automne
Sessione	Sessione autunnale
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	16
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	89.573
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	06.10.1989 - 08:00
Date	
Data	
Seite	1712-1713
Page	
Pagina	
Ref. No	20 017 777

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.