

FEUILLE FÉDÉRALE SUISSE

ET RECUEIL DES LOIS SUISSES

70^e année. . . Berne, le. 8 mai 1918. . . Volume II.

Paraît une fois par semaine. Prix : 12 francs par an; 6 francs pour six mois plus la finance d'abonnement ou de remboursement par la poste.

Insertions : 15 centimes la ligne ou son espace; doivent être adressées franco à l'imprimerie K.-J. Wyss, à Berne.

874

Message

du

Conseil fédéral à l'Assemblée fédérale

concernant

l'acquisition du terrain du champ d'aviation
de Dübendorf.

(Du 4 mai 1918.)

Monsieur le président et messieurs,

Par contrat du 12 janvier 1915, la Confédération suisse a pris à bail, à partir du 1^{er} octobre 1914, le terrain d'une contenance de 97 hectares, 89 ares et 81 mètres carrés appartenant à la « Terraingenossenschaft » de Dübendorf, pour y installer une école d'aviation militaire et y créer un centre d'aviation.

Suivant le contrat, le bail peut être résilié moyennant un avertissement d'un an à partir du 1^{er} octobre 1919 par la Confédération et à partir du 1^{er} octobre 1924 seulement par la Terraingenossenschaft de Dübendorf.

Le loyer annuel du terrain en question et des bâtiments qui s'y trouvent a été fixé, pour 1914/15, à 11.000 francs et s'élèvera peu à peu jusqu'à 15.000 francs pour 1919/20 et, le cas échéant, les années subséquentes.

Lors de la prise à bail, il se trouvait sur la place d'aviation 5 hangars assurés pour la somme totale de 30.000 francs. Depuis lors, de nouveaux hangars y ont été construits pour les nécessités militaires, savoir un dépôt de benzine et un bâtiment des cuisines, qui ont coûté à la Confédération fr. 175.052, 85. On est en outre en train d'en construire un autre, ainsi qu'un atelier et un bâtiment d'administration, constructions devisées à environ 600.000 francs. Une somme d'à peu près 80.000 francs a de plus été nécessaire pour couvrir le ruisseau du « Krebschüsseli » à la « Wangenerstrasse ». Ce travail a notablement augmenté la valeur de la place d'aviation qui se trouvait coupée en deux par ce ruisseau. Enfin, pour l'arrondir, on a encore fait dernièrement l'acquisition de quelques parcelles de terrain.

Pour ce qui concerne les bâtiments existant au moment du commencement du bail, la Terraingenossenschaft a reconnu par contrat à la Confédération le droit de les démolir suivant les besoins et de construire sur les mêmes emplacements ou ailleurs, à sa convenance, de nouvelles bâtisses. Toutefois ces hangars devaient, avant leur démolition, être estimés par deux experts. Si à la fin du bail les bâtiments en question n'existaient plus et que l'on voulait faire usage du droit de résiliation stipulé, la preneuse serait tenue de payer à la bailleresse la valeur estimée. D'autre part, si la locataire élevait sur le terrain loué de nouveaux bâtiments, la bailleresse aurait, à l'expiration du bail, le droit d'en faire l'acquisition à un prix à convenir. Si l'on n'arrivait pas à s'entendre sur ce prix, la bailleresse était en droit de demander l'enlèvement des bâtiments.

En même temps que le bail à loyer, il a été conclu, par acte spécial, un contrat sur le droit d'emption, soit de préemption, de la place d'aviation de Dübendorf qui a été inscrit soit annoté comme droit réel dans le registre foncier. Il est ainsi réservé à la Confédération un droit d'emption qu'elle peut revendiquer en tout temps, en fixant au surplus à son gré le jour de l'entrée en possession. Ce droit d'emption s'éteint le 1^{er} octobre 1919 et peut être biffé du registre des droits réels à la demande de la Terraingenossenschaft.

Si l'on voulait faire aujourd'hui usage de ce droit, les terrains loués passeraient à la Confédération pour le prix convenu de fr. 380.000, et les autres dispositions contractuelles sur le droit de préemption au sens des articles 681 et suivants du CCS qui s'éteint le jour de la résiliation du bail,

au plus tard le 1^{er} octobre 1924, deviendraient pratiquement sans valeur. Nous pouvons dès lors renoncer à en parler ici plus en détail.

Au début, en stipulant ce droit d'emption ou de préemption, il avait été question que la Confédération reprendrait tous les gages immobiliers constitués sur le champ d'aviation de Dübendorf, au montant total de fr. 230.000. Mais lorsque la Terraingenossenschaft eut appris qu'elle devait payer à la Confédération 5 % d'intérêt sur ces hypothèques, elle préféra laisser la première hypothèque, au montant de fr. 150.000 à la banque cantonale de Zurich où elle payait un intérêt plus bas. Cette manière de faire pouvait aussi servir à la Confédération. A la passation des contrats, celle-ci paya à la Terraingenossenschaft fr. 80.000 en créant en même temps, pour la garantie de ce capital et des intérêts et suivant les dispositions du CCS, une cédula hypothécaire au même montant en sa faveur sur la propriété en question y compris les bâtiments qui s'y trouvaient. Cette cédula prévoit sa résiliation à partir du 1^{er} octobre 1919, bien qu'on eût dans l'idée qu'elle devait subsister tant que la Confédération serait locataire du terrain.

Dans le prix de vente de fr. 380.000 sont dès lors comprises les prétentions de la banque cantonale de Zurich, au montant de fr. 150.000, et de la Confédération, au montant de fr. 80.000. Ainsi, après déduction de ces 230.000 francs, il reste à couvrir fr. 150.000 qui devront être payés comptant par l'acheteur au vendeur lors de la cession de la propriété.

Il y a du reste encore lieu de faire remarquer que ce contrat de prêt, le droit d'emption et le droit de préemption, tels qu'ils ont été stipulés, forment partie intégrante du contrat de bail conclu entre les parties et qu'aucune opération juridique n'a de valeur sans l'autre.

Or, nous nous demandons aujourd'hui si le moment n'est pas venu de faire usage de ce droit d'emption et d'acquérir pour la Confédération la propriété dont il s'agit. On n'aura certainement aucune objection de principe à faire valoir contre cette acquisition. Pour ce qui concerne l'époque de cette opération, il y a lieu de faire remarquer que, en continuant son bail, la Confédération s'en tirerait encore pour le moment à meilleur compte qu'en achetant les immeubles. Sans parler des droits de mutation, etc. qui tomberaient à sa charge, le prix d'achat de fr. 380.000, calculé à 5 %, représenterait un intérêt annuel de fr. 19.000, tandis qu'aux termes

du bail du 12 janvier 1915, elle n'a à payer pour 1918/19 qu'un loyer de fr. 14.000 et de fr. 15.000 pour 1919/20.

Mais, comme nous l'avons déjà dit, la Confédération a déjà dépensé des sommes non insignifiantes pour des constructions et pour l'amélioration du champ d'aviation de Dübendorf. Aussi, la question de l'acquisition vient-elle toujours plus au premier plan. Nous faisons notamment observer que, par la suite, ces terrains ne devront pas seulement servir pour l'instruction mais aussi pour le stationnement des troupes d'aviation. Si toutefois l'on devait après la guerre renoncer au maintien d'un service militaire organisé en permanence, les bâtiments déjà construits comme ceux qui sont en construction pourraient certainement être utilisés d'une autre manière, par la Confédération.

Après examen approfondi de toutes les circonstances qui entrent en ligne de compte, nous sommes arrivé à la conviction que l'acquisition à l'heure présente des immeubles de Dübendorf est parfaitement justifiée.

Il nous paraît cependant que la dépense pour l'achat de la place d'aviation ne pourrait guère être mise sur le compte de la « Mobilisation de guerre »; aussi devons-nous soumettre cette opération à votre approbation.

Nous avons dès lors l'honneur de vous proposer de bien vouloir adopter le projet d'arrêté ci-après et vous prions d'agréer, monsieur le président et messieurs, l'assurance de notre haute considération.

Berne, le 4 mai 1918.

Au nom du Conseil fédéral suisse :
Le président de la Confédération,
CALONDER.

Le chancelier de la Confédération,
SCHATZMANN.

Projet.

Arrêté fédéral
portant
acquisition du champ d'aviation de Dübendorf.

L'ASSEMBLÉE FÉDÉRALE
de la
CONFÉDÉRATION SUISSE,

Vu le message du Conseil fédéral du 4 mai 1918,

arrête :

Article premier. Le Conseil fédéral est autorisé à faire usage du droit d'emption qui lui a été conféré par contrat par la Terraingenossenschaft de Dübendorf le 12 janvier 1915, et à procéder à l'acquisition de ce terrain pour le prix de 380.000 francs.

Art. 2. Le crédit nécessaire est accordé à cet effet au Conseil fédéral.

Art. 3. Le Conseil fédéral est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Message du Conseil fédéral à l'Assemblée fédérale concernant l'acquisition du terrain du champ d'aviation de Dübendorf. (Du 4 mai 1918.)

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1918
Année	
Anno	
Band	2
Volume	
Volume	
Heft	19
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	874
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	08.05.1918
Date	
Data	
Seite	867-871
Page	
Pagina	
Ref. No	10 081 636

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.