Archéologie

Les Helvètes n'étaient pas des barb ares qui vivaient dans des huttes

Les Celtes savaient construire des maisons dignes de ce nom et des ouvrages d'art de grandes dimensions

Fabrice Breithaupt

Par Toutatis! Astérix est de retour! Le nouvel album des aventures du célèbre Gaulois est en vente depuis ce jeudi. Le 38e épisode de cette saga BD au succès international est intitulé «La fille de Vercingétorix» et est paru aux Éditions Albert René.

Sa publication coïncide avec les célébrations du 60e anniversaire de la création du personnage et de son univers par le dessinateur Albert Uderzo et le scénariste René Goscinny (le second est décédé en 1977). C'est en effet le 29 octobre 1959 que le «petit Gaulois» apparaissait dans le premier numéro de l'hebdomadaire pour jeunes «Pilote» (qui a cessé de paraître en 1989).

L'occasion de se pencher sur l'architecture et l'urbanisme au temps des Helvètes, Gaulois et autres Celtes *(lire aussi le texte en page suivante)*. Le Vaudois Gilbert Kaenel est archéologue spécialiste de l'âge du fer et des Celtes*. Il a dirigé le Musée cantonal vaudois d'archéologie et d'histoire de Lausanne. Il a aussi enseigné à l'Université de Genève. Interview.



Gilbert Kaenel
Archéologue spécialiste des Celtes

Dans quels types d'habitats les Helvètes, qui sont des Celtes, logeaient-ils?
Les maisons des Helvètes sont assez mal connues. Du fait de la périssabilité des matériaux de construction utilisés alors, aucune n'a été retrouvée bien conservée. Sur les sites archéologiques, aux endroits où étaient bâties ces maisons, on ne retrouve que des trous de poteaux plantés dans le sol, des foyers et des déchets domestiques jetés dans les dépotoirs.

En revanche, d'après les fouilles archéologiques menées ailleurs en Europe, on sait que les maisons celtiques étaient rectangulaires. A priori, elles ne comportaient qu'une pièce, qui pouvait être cloisonnée et dans laquelle se déroulaient les différentes activités de la famille. Au centre se trouvait le foyer, qui servait autant à s'éclairer et à se chauffer qu'à cuisiner. Soit dit au passage: on y cuisinait moins du sanglier que des céréales, du bœuf, du porc, des caprinés et même du chien *(ndlr: sourires)*! Les bâtiments devaient logiquement présenter une ouverture pour les entrées et sorties de leurs occupants, mais on ne sait pas où se trouvaient les fenêtres. Une ouverture devait aussi être prévue dans le toit pour l'évacuation de la fumée du foyer.

Comment leurs maisons étaient-elles construites?
La structure portante était réalisée en bois, à l'aide de poteaux plantés verticalement, chaque élément étant espacé régulièrement. Pour les murs, les poteaux étaient reliés entre eux par une armature en clayonnage composée de branches entrelacées. Celles-ci étaient recouvertes de torchis, un mélange d'argile et de paille. Quant aux toits à deux pans, ils étaient faits avec des poutres en bois et revêtus soit de chaume, soit de bardeaux, des tuiles de bois.

Sous l'influence romaine, les techniques et les matériaux de construction vont évoluer (tuiles en terre cuite, murs montés en pierres liées au mortier de chaux, etc.).

Comment concevaient-ils leurs cités?
Jusqu'au IIe siècle avant notre ère, les campagnes celtiques sont recouvertes de fermes et de greniers destinés au stockage des céréales et placés sur pilotis pour les préserver des animaux, le tout étant parfois entouré d'une palissade. Des agglomérations, regroupant notamment des artisans, apparaissent sous l'effet de la croissance économique et démographique qui crée le besoin pour les Celtes d'alors de se regrouper, formant ainsi des embryons de villes celtiques.

Dès la fin du IIe siècle, les choses vont changer. La période est troublée en raison d'invasions de peuples germaniques. Les Celtes se regroupent et se protègent dans des *oppida*. Il s'agit d'agglomérations, vastes parfois de plus de 200 hectares et composées de centaines de maisons. Édifiés sur des hauteurs stratégiques, ils sont ceinturés par d'imposants remparts, larges et hauts de plusieurs mètres, et dotés d'une porte dite en tenaille surmontée d'une tour. Ils sont construits en terre et en bois avec un parement de pierres sèches. Leur rôle n'est pas que défensif, il est aussi symbolique: il s'agit d'impressionner les assaillants comme les visiteurs. Dans les *oppida*, l'architecture suit une trame urbaine: on trouve des quartiers résidentiels, des zones dévolues aux ateliers des artisans, des espaces publics et des lieux de culte. Ces différents espaces sont structurés par des rues. Dehors, des fermes gravitent autour des *oppida* pour satisfaire en produits agricoles les besoins alimentaires des habitants de la ville.

Les *oppida* sont des capitales régionales; le lieu du pouvoir politique, économique et religieux d'un peuple. Chaque peuple celte avait un *oppidum* ou plusieurs *oppida*.

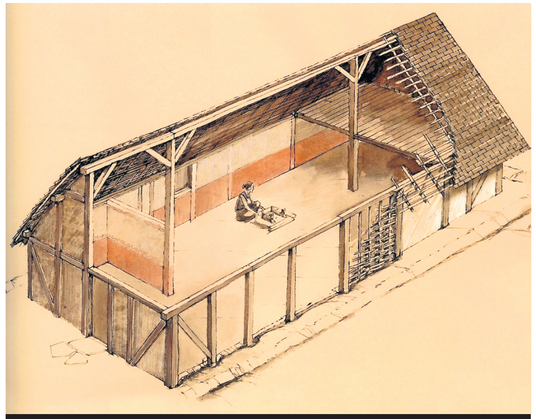
En Europe, on connaît quelque 200 *oppida*. Sur le territoire occupé par les Helvètes *(ndlr: voir la carte)*, César, conquérant de la Gaule, en mentionne une douzaine, en plus d'environ 400 villages et fermes isolées. Les villes actuelles de Lausanne, Yverdon, Berne, Zurich, Rheinau (ZH) ou Windisch (AG) sont établies sur d'anciens *oppida*. Genève est aussi un ancien *oppidum*, fondé, lui, par les Allobroges, un peuple celte voisin des Helvètes.

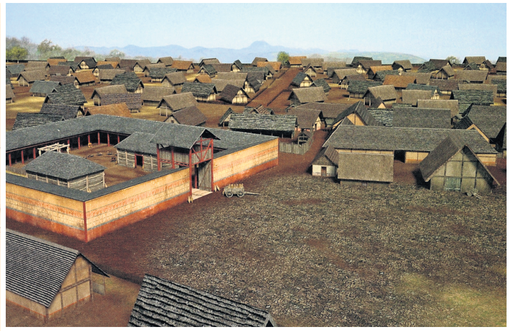
Tout cela contredit l'image de Celtes barbares et hirsutes qui vivaient dans des huttes primitives, comme on l'a lu et entendu pendant longtemps.
Oui. Pour la planification de leurs villes comme pour la construction de leurs bâtiments, les Celtes devaient disposer d'artisans spécialisés aux compétences adéquates: ingénieurs, géomètres, menuisiers, tailleurs de pierre, terrassiers, etc.

En plus de savoir construire des maisons, les Celtes maîtrisaient aussi l'art d'édifier des ouvrages de grandes dimensions, comme des ponts, dont certains s'étiraient sur une centaine de mètres de long, en mettant en œuvre une technique de construction sur chevalets, qui offrait la possibilité de répartir les charges et d'élargir la voie de passage. En Suisse romande, les restes du pont en bois de Cornaux-les-Sauges (NE), qui enjambe le canal de la Thielle *(ndlr: effondré vers 100 avant notre ère)*, sont un bon exemple du savoir-faire des Helvètes.

En outre, les réseaux de routes terrestres et fluviales, utiles au commerce, étaient si bien développés par les Celtes que César et ses légions les ont empruntés lors de la guerre des Gaules *(ndlr: lire ci-contre)*. D'ailleurs, certaines voies antiques qu'on considère comme romaines sont en fait celtiques: après la conquête de la Gaule, les Romains les ont juste recouvertes de pierres *(ndlr: sourires)*. En Suisse romande, c'est par exemple le cas de l'autoroute A1 au niveau de Payerne: une ancienne route romaine qui s'est superposée à une route plus ancienne construite par les Helvètes.

* Gilbert Kaenel est notamment l'auteur de «L'an -58, les Helvètes», Presses polytechniques et universitaires romandes (PPUR)







Ci-dessus: dessin montrant une maison celtique vue de l'intérieur, issue des fouilles de l'oppidum du Titelberg, au Luxembourg. La structure portante était réalisée en poteaux et poutres en bois. Les murs étaient montés par clayonnage et enduits de torchis. Les toits étaient recouverts, selon les cas, de bardeaux (des tuiles en bois) ou de chaume. MUSÉE NATIONAL D'HISTOIRE ET D'ART, LUXEMBOURG

En haut à droite: reconstitution en image de synthèse de l'oppidum celtique de Corent, en Auvergne, avec place publique, sanctuaire, marché, quartiers d'habitation, le tout étant structuré par des rues. DAVID GEOFFROY/COURT.JUS-PRODUCTION ET MATTHIEU POUX

Ci-contre: maquette restituant une partie du rempart de l'oppidum celtique du Mont Vully (FR) avec sa porte dite en tenaille. ASSOCIATION PRO VISTILIACO, MAQUETTE HUGO LIENHARD

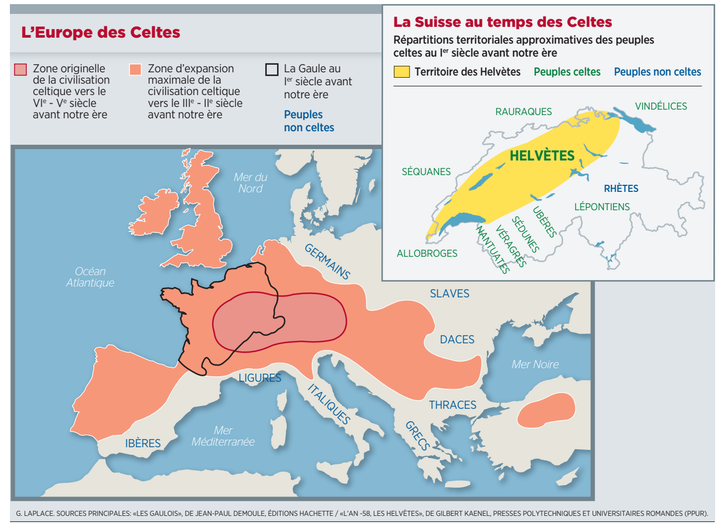
«Nos ancêtres» les Helvètes, si puissants et si valeureux

● Mais au fait, qui étaient les Helvètes? «Ce sont des Gaulois, c'est-à-dire des Celtes», répond Gilbert Kaenel, spécialiste romand de cette civilisation. Les Celtes constituent un ensemble de peuples qui apparaissent dans l'histoire au cours de l'âge du fer en Europe. Les historiens grecs les mentionnent pour la première fois au Ve siècle avant notre ère. Les Celtes partagent entre eux, notamment, une culture et une religion communes, des langues et des dialectes apparentés (dont le breton, le gallois, le gaélique irlandais et le gaélique écossais sont aujourd'hui les derniers encore parlés) et une organisation sociale similaire. Vers le IIIe-IIe siècle avant notre ère, ils occupent une vaste partie de l'Europe; de l'Atlantique à l'Oural *(voir la carte)*.

«Les Helvètes sont l'un des peuples celtes de la Gaule, une région qui correspond grosso modo aux territoires actuels de la Belgique, du Luxembourg, de la France et de la Suisse, selon en tout cas les limites géographiques qu'en fixe César, conquérant des Gaules, explique Gilbert Kaenel. Les Helvètes occupaient la partie la plus à l'est de la Gaule: leur territoire s'étendait entre le Rhin au nord, le Jura à l'ouest, le lac de Constance à l'est et le lac Léman au sud.» Les Helvètes n'occupaient donc pas à eux seuls toute la Suisse actuelle: «Notre pays était alors habité par d'autres peuples celtes *(ndlr: voir la carte)*. On trouvait ainsi les Nantuates dans le Chablais; les Véragres, les Sédunes et les Ubères dans le Valais; et les Lépontiens dans le Tessin. D'autres peuples celtes encore occupaient des territoires qui débordaient en partie chez nous. C'est le cas des Allobroges entre l'Isère, les Pays de Savoie jusqu'à Genève; des Séquanes entre la Franche-Comté et le Jura; des Rauraques entre l'Alsace et la région de Bâle; et peut-être encore des Vindélices entre le sud de l'Allemagne et le nord-est de la Suisse. Quant aux Rhètes, qui n'étaient pas des Celtes, ils occupaient les Grisons», précise le scientifique. Lequel relève que César présente le peuple helvète comme l'un des plus puissants de la Gaule et ses guerriers comme étant les plus valeureux.

En mars 58 avant notre ère, les Helvètes prennent une décision qui, sans le vouloir ni le savoir, va se révéler fatidique pour la Gaule et déterminante pour une partie de l'Europe de l'Ouest. Pour des raisons mal connues (problèmes climatiques? pression démographique? tensions politiques et militaires avec les Germains au nord?), ils migrent en masse, accompagnés d'autres peuples celtes, après avoir brûlé leurs fermes, villages et villes pour s'interdire tout retour. Direction: l'ouest de la Gaule, où ils ont négocié avec les populations locales leur installation à l'embouchure de la Gironde. Pour cela, ils veulent traverser le territoire des Allobroges via l'actuelle Genève. Or, ce territoire est romain depuis sa conquête quelques décennies plus tôt. Pour César, proconsul de la province de Narbonnaise, dont Genève est la ville située la plus au nord, pas question de laisser passer les Helvètes. D'autant que les terres ainsi libérées par eux sur le plateau suisse pourraient être reprises par les Germains, considérés comme belliqueux et donc dangereux pour la frontière nord de la République romaine. César intervient dans notre région et interdit le passage aux Helvètes en détruisant le pont de Genève. Les migrants refluent et essaient de passer par la Bourgogne actuelle. Nouvelle mauvaise idée: la région est occupée par les Éduens, alliés des Romains, qui demandent à César d'intervenir. En quête de notoriété et ambitieux politiquement, le proconsul profite de l'occasion. Il s'élance à la poursuite des Helvètes, puis les affronte près de Bibracte, l'actuel Mont-Beuvray, en Bourgogne. Les Helvètes sont écrasés. La défaite est une hécatombe et une tragédie pour eux: «Sur 368 000 migrants celtes, dont 263 000 Helvètes, seuls 110 000, soit moins d'un tiers, survivront et seront renvoyés sur leurs terres d'origine», commente Gilbert Kaenel, citant César.

Le futur *imperator* fera ensuite la guerre au reste de la Gaule. Il la soumettra peu de temps après le siège d'Alésia (l'actuelle Alise-Sainte-Reine, en Bourgogne) et la reddition de Vercingétorix, chef de la coalition gauloise antiromaine, en 52 avant notre ère. Le conflit marque la fin de l'indépendance des peuples celtes d'Europe occidentale et le déclin de la civilisation celtique. Celle-ci restera vivace longtemps encore dans certaines régions des îles Britanniques. **F.B.**



G. LAPLACE. SOURCES PRINCIPALES: «LES GAULOIS», DE JEAN-PAUL DEMOULE, ÉDITIONS HACHETTE / «L'AN -58, LES HELVÈTES», DE GILBERT KAENEL, PRESSES POLYTECHNIQUES ET UNIVERSITAIRES ROMANDES (PPUR).

La chronique du notaire

Le droit de superficie: une propriété spéciale



José-Miguel Rubido
Chambre des notaires de Genève

Le droit de superficie en société coopérative d'habitation ou en propriété par étages est une forme de logements qui se développe à Genève, en particulier en zone de développement.

Le droit de superficie est une servitude qui permet de distinguer la propriété du sol et celle des bâtiments. Si elle est constituée pour une durée de plus de trente ans mais moins de cent ans, elle peut être immatriculée au Registre foncier comme un feuillet dont le propriétaire inscrit peut être différent de celui inscrit pour le terrain.

Cette forme de logements est souvent choisie par les collectivités publiques ou les institutions de droit privé ou public qui poursuivent deux objectifs: maîtriser l'aménagement du sol tout en offrant des logements à coût modéré. Le droit de superficie répond à ces deux besoins. En effet, le contrat de superficie prévoira le descriptif de la construction. Il fixera également l'indemnité qui sera due pour l'usage du terrain, avec une indexation au coût de la vie en fonction de la durée du droit de superficie. À l'expiration du droit de superficie, la propriété des bâtiments reviendra à la collectivité/institution, propriétaire du sol, moyennant le versement d'une indemnité de retour. La construction des logements est ainsi confiée à des tiers, partenaires privés ou publics, qui pourront mener à bien leur projet sans financer l'acquisition du terrain.

Le droit de superficie est le plus souvent conclu avec une société coopérative d'habitation ou avec un partenaire privé ou public qui pourra créer une propriété par étages.

Si le droit de superficie est conclu avec une société coopérative d'habitation, cette dernière mettra à disposition de ses membres des logements moyennant l'achat d'une part sociale, voire le versement d'un loyer. Les membres ne seront donc pas propriétaires de leur logement, mais de leur part sociale leur donnant droit à l'usage d'un logement. Leur effort financier ne correspondra pas à la valeur de leur logement, mais à la valeur de leur part sociale.

En revanche, si le droit de superficie est mis en propriété par étages, chaque logement sera acquis en propriété ce qui impliquera un investissement plus important, qui pourra être financé par un prêt hypothécaire garanti par le logement. Dans les deux cas toutefois, la valeur de ces logements est modérée dans la mesure où leur coût de construction ne tient pas compte de la valeur du terrain qui reste propriété de la collectivité/institution.

Le droit de superficie en société coopérative ou en propriété par étages est donc une forme de logement à coût modéré qui permet à la collectivité/institution de conserver la maîtrise du sol. Elle présente toutefois certaines particularités, dont il y a lieu de s'informer précisément auprès de son notaire.

https://notaires-geneve.ch

PUBLICITÉ

Tribune de Genève Supplément ImmoPlus

Vous êtes locataire ou propriétaire ?

Vous avez une question en lien avec le logement que vous occupez ou que vous louez à un tiers ?
Envoyez-la à **votredroitimmo@tdg.ch**


Me François Zutter
Avocat
Asloca Genève


Me Roman Seitenfus
Avocat
Asloca Geneve

Me Christophe Aumeunier
Avocat conseil, secrétaire général de la Chambre genevoise immobilière



Me Laure Meyer
Avocate conseil, Chambre genevoise immobilière



Des avocats spécialisés y répondent tous les samedis
dans le supplément ImmoPlus
de la *Tribune de Genève*, sous la rubrique
« **C'est votre droit** ».

C'est votre droit

Comment récupérer mon bien loué?

Vous avez une question en lien avec votre logement? Posez-la à *votredroitimmo@tdg.ch*



Christophe Aumeunier
Secrétaire général de la CGI

Question de Martial G, à Onex: «Je viens d'acheter un appartement pour y vivre, mais il est actuellement occupé par des locataires. Puis-je résilier le bail? Si oui, dans quel délai?»
La loi prévoit qu'en cas de vente d'un immeuble, le contrat de bail relatif à cet objet passe au nouveau propriétaire avec la propriété de la chose. Toutefois, l'acquéreur d'un bien immobilier bénéficie du privilège de pouvoir résilier le contrat de bail de manière anticipée. Celui-ci a en effet la possibilité de résilier le bail pour le plus prochain terme légal (soit à la fin de chaque trimestre de bail: fin mars, fin juin, fin septembre ou fin décembre s'il n'est pas possible de savoir quand le bail a débuté). Il doit respecter le délai de résiliation légal de trois mois pour les logements. Ces délais sont comptés à partir de l'inscription du transfert de propriété au Registre foncier. Le nouveau propriétaire n'est ainsi pas tenu de respecter les délais et termes conventionnels plus longs qui pourraient être prévus dans le contrat de bail convenu entre le locataire et l'ancien propriétaire.

Il convient, par conséquent, d'être attentif et de résilier le contrat de bail pour la première échéance légale du bail après l'inscription au Registre foncier. En effet, avant l'inscription au Registre foncier, le bailleur n'est pas encore propriétaire et la résiliation notifiée par ce dernier est nulle. Il existe cependant une exception à ce principe. Si la chose louée est acquise lors d'une vente aux enchères, c'est dès l'adjudication que les délais commencent à courir, et non dès l'inscription au Registre foncier. Cela étant, le bailleur qui laisse passer la première échéance légale devra respecter le délai et l'échéance prévue par le contrat.

Pour pouvoir bénéficier de ce privilège et avoir le droit de résilier le contrat de bail de manière anticipée, le nouveau propriétaire doit néanmoins invoquer un besoin urgent pour lui-même ou pour ses proches parents ou alliés. Font parties de ces personnes le conjoint, le concubin, les enfants et autres descendants, les frères et sœurs, ainsi que leurs conjoints.

On considère que le besoin est urgent lorsqu'en fonction de l'ensemble des circonstances, on ne peut pas raisonnablement imposer au propriétaire une longue attente pour récupérer l'usage de son bien. Des motifs économiques constituent en général une justification suffisante, mais pas seulement. Le besoin du bailleur ou de ses proches doit par ailleurs être sérieux (il ne doit pas s'agir d'un prétexte), concret (il doit être fondé sur des faits réels) et actuel (il ne doit pas s'agir d'un besoin futur ou hypothétique).

* Chambre genevoise immobilière (CGI), ***www.cgionline.ch***

PUBLICITÉ

