

## Prise de position

### [18.077](#)

## Message du Conseil fédéral du 31 octobre 2018 relatif à la deuxième étape de la révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT)

### 1. Enjeux

La CEATE-E a élaboré un contre-projet indirect à l'initiative paysage, sous la forme d'une révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT). Le Conseil fédéral soutient ce contre-projet indirect. Le Conseil des Etats l'a adopté le 16 juin 2022, le Conseil national l'a adopté le 15 juin 2023

### 2. Position de la FRI et de l'USPI Suisse

La FRI et l'USPI Suisse recommandent de soutenir le principe d'un contre-projet indirect sous réserve des remarques ci-dessous.

### 3. Motifs

- **Article 5, alinéa 1 bis : soutien à la version du Conseil national.** Le Conseil des Etats a accepté, à l'article 5 alinéa 1, une proposition individuelle déposée par le conseiller aux Etats Benedikt Würth visant à expressément réserver l'alinéa 1 bis. Le but poursuivi par cette proposition est très opportun. Lors de la dernière révision de la LAT, les Chambres fédérales ont introduit l'article 5, alinéa 1 bis, qui prévoit que les cantons doivent soumettre à la taxe sur la plus-value le classement de terrains en zone à bâtir. En revanche, le législateur a clairement voulu laisser le choix aux cantons de soumettre ou non l'augmentation des droits à bâtir à la taxe sur la plus-value. Or, dans un récent arrêt concernant la commune bernoise de Meikirch, le Tribunal fédéral a considéré que les cantons avaient l'obligation de soumettre l'augmentation des droits à bâtir à la taxe sur la plus-value, ce qui est pourtant contraire à la volonté du législateur. Afin de rétablir la réglementation telle que voulue par le Parlement, il est nécessaire que celui-ci intervienne. Sous l'angle de la formulation, la version du Conseil national, à l'article 5 alinéa 1 bis, reprend l'esprit de la proposition Würth.
- **Article 5, alinéa 1 septies : biffer.** Le Conseil national propose de laisser les communes mettre en place un système de compensation dans l'hypothèse où le canton ne le fait pas. Cette proposition compliquera le droit de l'aménagement du territoire et créera des inégalités de traitement entre propriétaires suivant le lieu de situation du terrain. Partant, cette disposition doit être supprimée.
- **Article 5, al. 2bis : soutien à la version du Conseil des Etats.** Une prime à la démolition est prévue pour les constructions hors zone à bâtir qui deviendraient inutiles, de manière à inciter le propriétaire à démolir ces constructions. Le Conseil national durcit les conditions d'octroi de cette prime, ce qui va fatalement décourager les propriétaires de démolir des constructions inutilisées. Autrement dit, la version du Conseil national est trop stricte et contribuera au maintien de constructions en ruine hors zone à bâtir.

- **Article 6 al. 4 : biffer.** A l'heure de la pénurie de logement et de la cherté des loyers, bon nombre de projets de construction sont déjà ralentis par la lourdeur des procédures administratives. Il ne convient dès lors pas d'alourdir encore la procédure en exigeant, comme le demande le Conseil national, que les cantons doivent tenir compte des inventaires fédéraux. Partant, le droit en vigueur doit être maintenu.
- **Article 8c al. 1<sup>er</sup> et 1 bis : soutien à la version du Conseil des Etats.** C'est à juste titre que le Conseil des Etats prévoit la possibilité pour les cantons de créer des zones spéciales hors zone à bâtir dans lesquelles des utilisations non imposées par leur destination sont admissibles ainsi que la réaffectation de bâtiments agricoles inutilisés à des fins d'habitation. Le Conseil national restreint à tort ces possibilités. L'aménagement du territoire doit rester souple et de compétence cantonale afin qu'il s'adapte en fonction des typicités locales. Partant, la version du Conseil des Etats doit être soutenue.

**Article 8c al. 2 let. a bis : biffer.** A nouveau, le Conseil national alourdit inutilement la procédure administrative en exigeant que le plan directeur cantonal précise la manière dont l'urbanisation, la culture du bâti, les aménagements extérieurs, l'intégration dans le paysage, la conservation de la biodiversité ainsi que le maintien des terres cultivables seront pris en considération.

- **Article 13a : biffer.** Le Conseil national souhaite que la Confédération relève et mette à jour régulièrement les données de référence sur le nombre de bâtiments et l'imperméabilisation du sol hors de la zone à bâtir. Une telle exigence alourdit inutilement la procédure et a pour but de faire pression sur les cantons dans un domaine où ils sont compétents.
- **Article 16a al. 1 bis : soutien à la version du Conseil des Etats.** Le Conseil national durcit les conditions pour les constructions et les installations conformes à l'affectation de la zone agricole. Dans un domaine où les typicités locales doivent être prises en considération et à l'heure du développement d'énergie durable, il convient d'encourager les agriculteurs à développer la production de l'énergie à partir de biomasse. Partant, la version du Conseil des Etats qui encourage cette production d'énergie doit être soutenue.
- **Article 18 al. 1bis et 2 : soutien à la version du Conseil des Etats.** Le Conseil des Etats améliore et assouplit les possibilités pour les cantons de prévoir des zones où des constructions ou des installations imposées par leur destination peuvent être autorisées, alors que le Conseil national se montre davantage restrictif.

**Article 18bis al. 1<sup>er</sup> let. b : soutien à la version du Conseil des Etats.** A juste titre, le Conseil des Etats tente d'assouplir le mécanisme de compensation, à l'inverse du Conseil national qui durcit ces exigences. L'aménagement du territoire doit rester souple afin de pouvoir s'adapter aux besoins de l'économie, de l'agriculture et de la population. Si le système de compensation devait devenir trop rigide, le risque est grand qu'il n'y ait plus aucune nouvelle construction hors zone à bâtir, ce qui figerait le paysage et ne répondrait pas aux besoins susmentionnés. Partant, la version du Conseil des Etats doit être soutenue.

**Article 18 al. 2 : soutien à la version du Conseil national.** Le Conseil national élargit les possibilités d'exceptions aux mesures de compensation, ce qui contribue à assouplir le droit de l'aménagement du territoire et doit dès lors être soutenu.

- **Article 18a al. 2 let. a : soutien à la version du Conseil national.** Le Conseil national prévoit à juste titre de permettre au droit cantonal des cas où des assainissements énergétiques peuvent être dispensés d'autorisation. A l'heure de la lutte contre le réchauffement climatique, les assainissements énergétiques doivent être favorisés et encouragés, notamment par des assouplissements administratifs.

- **Article 24bis : soutien à la version du Conseil des Etats.** Le Conseil des Etats entend favoriser les installations de télécommunication, alors que le Conseil national entend regrouper les installations infrastructurelles. Comme déjà relevé, l'aménagement du territoire doit rester souple afin de s'adapter aux besoins de l'économie, de l'agriculture et de la population. Il n'appartient pas à l'autorité fédérale d'imposer aux cantons de regrouper ces installations.
  
- **Article 24d al. 3 let. b : biffer.** Le Conseil national entend durcir les conditions d'octroi d'autorisation en prévoyant que non seulement les caractéristiques essentielles de l'aspect extérieur du bâtiment demeurent inchangées, mais également les environs du bâtiment, ce qui est beaucoup trop vague et restreindra drastiquement le nombre d'autorisations délivrées. Partant, le droit en vigueur doit être maintenu.
  
- **Article 25 al. 5 : soutien à la version du Conseil national.** A l'instar des constructions en zone à bâtir, le Conseil national prévoit pour les constructions hors zone à bâtir un délai de prescription de 30 ans pour le droit au rétablissement de la situation conforme au droit. Une telle disposition améliorera la sécurité juridique.
  
- **Article 37a al. 2 : soutien à la version du Conseil des Etats.** Le Conseil des Etats prévoit les possibilités et conditions de démolition et reconstruction pour les hôtels, les restaurants, les cafés et les établissements d'hébergement. Quant au Conseil national, il entend, à tort, limiter ces possibilités aux seuls établissements d'hébergement, ce qui limitera le développement d'activités économiques.

Lausanne, le 28 août 2023 -FD/OF/PA

**Renseignements complémentaires :**

Olivier Feller, secrétaire général de la FRI, 021 341 41 42

Frédéric Dovat, secrétaire général de l'USPI Suisse, 058 796 33 71

Thomas Schaumberg, responsable de l'antenne fédérale FRI et USPI Suisse, 058 796 99 59

(Antenne fédérale FRI/USPI, Kapellenstrasse 14, Case postale, 3001 Berne)