

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.

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 pour autant que celui-ci soit réaménagé ou clarifié dans le sens indiqué ci-dessous.

A l'article 5, alinéa 1, la FRI et l'USPI Suisse recommandent de soutenir l'adjonction décidée par le Conseil des Etats.

3. Motifs

- **Article 1, alinéa 2, lettre b ter.** Le contre-projet indirect vise à stabiliser le nombre de bâtiments en territoire non constructible et prévoit un système de compensation. Il importe de préciser à ce sujet, soit dans le texte de la loi, soit lors des débats parlementaires, que le système prévu n'empêche pas l'augmentation du nombre de bâtiments en dehors de la zone à bâtir. En effet, chaque canton doit pouvoir déterminer s'il est nécessaire d'autoriser la construction de bâtiments supplémentaires hors zone à bâtir en fonction des besoins de la population, de l'économie et de l'agriculture en particulier.
- **Article 3, alinéa 5.** Le contre-projet vise à ancrer dans la loi une disposition (prétendument déclamatoire) concernant les utilisations du sous-sol tant dans les zones non constructibles que dans les zones constructibles alors que l'initiative paysage n'aborde pas cette question. Ce point doit être biffé. Il n'a aucune utilité pratique pour les cantons mais risque d'amener l'administration fédérale à interférer en la matière.
- **Article 5, alinéa 1.** Le Conseil des Etats a accepté une proposition individuelle déposée par le conseiller aux Etats Benedikt Würth visant à expressément réserver l'alinéa 1 bis. Cette proposition est très opportune. 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 de se rallier au Conseil des Etats et de soutenir la décision de réserver l'alinéa 1 bis.
- **Article 5, alinéa 2 ter.** Le contre-projet indirect prévoit que la prime de démolition doit être financée par les cantons en premier lieu au travers du produit de la taxe sur la plus-value foncière imposée par la LAT. Ce point doit être biffé. Le produit de cette taxe doit principalement servir à indemniser les propriétaires dont les terrains constructibles sont déclassés dans le cadre des obligations de redimensionnement imposées par la LAT.
- **Article 38 b.** Le délai de cinq ans imposé aux cantons en vue de l'adaptation de leur plan directeur cantonal semble très bref. Un délai de sept ans, par exemple, permettrait aux cantons de travailler sans précipitation, de concert avec tous les milieux concernés.