

Aménagement du territoire: la menace d'un dirigisme centralisateur

La révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire empiète sur les compétences des cantons, porte atteinte au droit de propriété et fait courir le risque d'une raréfaction des réserves de terrains à bâtir ainsi que d'un renchérissement supplémentaire du marché immobilier. Le référendum lancé par l'USAM doit être soutenu.

Une révision à titre de contre-projet

Dans un pays à la superficie limitée et à la démographie dense et croissante, il est compréhensible que l'aménagement du territoire constitue un thème politique délicat, suscitant autant de craintes que de tentations dirigistes. Une initiative populaire «Pour le paysage» a ainsi été déposée en 2008, qui exige notamment de geler pendant vingt ans les zones constructibles en Suisse. Délibérément excessive, cette initiative a été rejetée aussi bien par le Conseil fédéral que par les Chambres, qui ont décidé de lui opposer un contre-projet sous la forme d'une révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).


Dans une telle démarche, deux principes doivent absolument être respectés. Premièrement, même si l'acuité des problèmes appelle parfois des solutions volontaristes, il s'agit de préserver au maximum le droit de propriété, non seulement parce que celui-ci est inscrit dans la Constitution, mais aussi parce qu'il est l'essence même d'une société libérale. Deuxièmement, même si l'aménagement du territoire apparaît comme une matière complexe – ou plutôt à cause de cela –, il importe de maintenir les responsabilités concrètes à l'échelon le plus proche du terrain, c'est-à-dire au niveau des cantons et des communes; cela découle des

principes constitutionnels helvétiques, mais aussi de la nécessité de respecter la diversité des situations et de rendre les réglementations acceptables et applicables.

Atteinte aux droits des cantons et des propriétaires

La révision votée par les Chambres au début de l'été ne respecte pas ces deux principes, tant s'en faut. Elle impose aux cantons une obligation de déclasser les zones à bâtir dépassant les besoins planifiés pour les quinze années à venir. Elle prévoit aussi que les zones à bâtir devront être construites dans un certain délai, sous peine de sanctions. En outre, les parlementaires ont inscrit dans la loi une véritable réglementation fédérale de la taxation de la plus-value.

Si elle entrerait en vigueur, la nouvelle LAT porterait donc atteinte au droit des cantons d'administrer leur territoire comme ils l'entendent, comme si les autorités cantonales étaient moins compétentes en ce domaine que l'administration fédérale. Des éléments de détermination des barèmes fiscaux feraient leur apparition dans la législation fédérale, contrairement à tous les principes défendus jusqu'ici. Enfin, le droit de propriété serait aussi lésé, les détenteurs de terrains se voyant quasiment mis sous tutelle par l'Etat.



La réduction forcée des surfaces à bâtir jugées «excessives» par les aménagistes fédéraux pourrait signifier le dézonage d'environ la moitié des espaces constructibles dans les cantons romands.

Des conséquences concrètes

Au-delà des principes qui doivent légitimement être défendus, il faut se demander quelles seraient les conséquences pratiques de cette révision de la LAT. La réduction forcée des surfaces à bâtir jugées «excessives» par les aménagistes fédéraux pourrait signifier le dézonage d'environ la moitié des espaces constructibles dans les cantons romands. Non seulement il faudrait indemniser les propriétaires – ce que la nouvelle taxe sur la plus-value ne suffirait sans doute pas à financer –, mais en plus la raréfaction des réserves stratégiques de terrains en période de forte croissance entraverait l'adaptation à l'évolution démographique et économique et tirerait encore davantage les prix vers le haut, y compris ceux des loyers.

Les effets pervers de ce dirigisme centralisateur rendent la révision de la LAT absolument inacceptable – et même encore

plus problématique, sous certains aspects, que l'initiative populaire «Pour le paysage». L'Union suisse des arts et métiers (USAM), à juste titre, a lancé un référendum pour s'y opposer, sous le titre «NON à la révision ratée de la loi sur l'aménagement du territoire». Le délai pour récolter les 50'000 signatures court jusqu'au début du mois d'octobre. Il importe de signer et de faire signer.

(PGB)