

Paudex, le 15 juin 2018

USPI INFO n° 12/2018

Politique : Réduction des zones à bâtir prévue par le droit fédéral – motion déposée par M. Nantermod afin que les propriétaires soient indemnisés

Le Conseil national PLR/VS Philippe Nantermod, Président de l'USPI Suisse, a déposé une motion 18.3500 afin de demander au Conseil fédéral une pleine indemnisation des propriétaires lésés suite au déclassement de leurs parcelles à bâtir imposé par la première révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).

La LAT prévoit un redimensionnement des zones à bâtir considérées comme surdimensionnées. Celui-ci implique que bon nombre de parcelles à bâtir vont être déclassées, ce qui occasionnera d'importants dommages aux propriétaires concernés. La LAT prévoit une juste indemnité dans de tels cas d'expropriation matérielle. Cependant, le législateur a laissé le soin au Tribunal fédéral de définir les contours de cette notion.

La jurisprudence actuelle du Tribunal fédéral est très stricte. En effet, l'indemnisation est soumise à de nombreuses exigences et la Haute Cour exclut en principe toute indemnisation en cas de non-classement, soit dans le cas où la parcelle serait classée en zone à bâtir selon un plan d'affectation communal qui ne respecterait pas les exigences du droit fédéral, mais qui a joui de la foi publique durant des décennies.

Au regard de cette jurisprudence, bon nombre de propriétaires risquent de ne percevoir aucune indemnité alors qu'ils se sont fiés à la réglementation communale et ont pu de bonne foi estimer que la constructibilité de la zone était acquise. Par ailleurs, aucune égalité de traitement ne peut être atteinte en matière de réduction de la zone à bâtir. Certains propriétaires verront leur patrimoine fortement diminuer, alors que d'autres verront leur patrimoine maintenu.

Dans la mesure où le surdimensionnement des zones à bâtir est le fait de la collectivité et non des propriétaires concernés, et que les propriétaires comptaient, avant la révision de la LAT, et de toute bonne foi, sur le caractère constructible de leurs parcelles, M. Nantermod demande au Conseil fédéral que la législation fédérale précise les contours de l'indemnisation du propriétaire lésé en ce sens qu'une pleine indemnisation soit adoptée.

Un communiqué de presse a été adressé ce jour aux médias romands.

**UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS
DE L'IMMOBILIER**

Le secrétaire

Frédéric Dovat

