

Catalogue de questions sur les principaux points de la 2^e étape de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire

A titre liminaire, nos réponses à vos questions ci-jointes ne sont que partielles et confirment notre prise de position plus détaillée ci-jointe à laquelle nous nous référons intégralement.

1. Protection des terres agricoles

- 1.1 Sur le principe, êtes-vous favorable à la protection des terres cultivables (surfaces d'assolement, SDA), indépendamment du respect de la surface minimale d'assolement fixée dans l'arrêté du Conseil fédéral du 8 avril 1992 (quota de SDA)?

L'aménagement du territoire relève de la compétence des cantons. Seuls ceux-ci sont à même de déterminer le niveau de protection qu'ils estiment opportun de donner aux surfaces d'assolement. Au surplus, nous nous référons à notre prise de position ci-jointe.

- 1.2 Approuvez-vous la stratégie retenue, qui exige la compensation des SDA utilisées et ne prévoit que de rares exceptions – clairement définies – à ce principe?

Non, cette stratégie rigidifie encore davantage l'aménagement du territoire.

Si non, quelle stratégie jugeriez-vous plus efficace?

L'aménagement du territoire doit rester aussi souple que possible.

- 1.3 L'impossibilité de compenser une perte de SDA dans un canton constitue-t-elle un motif suffisant pour tolérer une baisse de la surface minimale d'assolement en Suisse? Ou faut-il exiger que cette compensation soit impossible même au niveau supracantonal?

Dans la mesure où nous sommes opposés à une protection rigide des SDA et à l'obligation de compensation, ces questions sont sans objet.

- 1.4 Quelle variante aurait votre préférence si un canton devait, à l'avenir, ne pas atteindre son quota de surfaces d'assolement?

- Proposition principale basée sur l'article 13d, alinéa 2
- Proposition alternative basée sur l'article 13d, alinéa 2
- Propre proposition

Nous nous référons à notre réponse à la question 1.3 et à notre prise de position.

2. Constructions hors zone à bâtir

2.1 Le nouvel ordonnancement des prescriptions relatives aux constructions hors zone à bâtir renforce-t-il la clarté de l'ensemble des dispositions et leur intelligibilité?

Non. En outre, le droit actuel ne paraît pas à ce point touffu et compliqué qu'il justifie un tel regroupement. Au surplus, nous nous référons à notre prise de position.

2.2 Le degré de détail des prescriptions est-il approprié? Quelles sont les dispositions qui pourraient éventuellement être régies au niveau de l'ordonnance?

Au vu de notre réponse à la question 2.1, cette question est sans objet.

2.3 Etes-vous d'accord avec le transfert à une autorité cantonale de la compétence d'ordonner, en cas de construction hors zone à bâtir, une remise en état conforme au droit (art. 25, al. 3)?

Oui, étant rappelé que l'article 39 alinéa 5 OAT permet déjà ceci.

3. Infrastructures de transports et d'énergie

3.1 Sur le principe, êtes-vous favorable à une réservation anticipée et rationnelle d'espaces pour les infrastructures d'intérêt national (en particulier dans les domaines des transports et de l'énergie)?

Nous sommes d'avis que le droit actuel est suffisant pour mener à bien des projets d'envergure nationale. Au surplus, nous nous référons à notre prise de position, y compris pour les questions 3.2 et 3.3.

4. Collaboration intercommunale, intercantonale, internationale et entre les différents niveaux de l'Etat

4.1 Etes-vous d'accord pour que les cantons soient tenus de désigner dans leurs plans directeurs les espaces fonctionnels et les mesures à prendre les concernant et que la Confédération n'intervienne qu'à titre subsidiaire dans le cas d'espaces fonctionnels à cheval sur plusieurs cantons si les cantons concernés n'ont rien entrepris dans un délai de cinq ans (art. 8, al. 1, let. a^{bis} et art. 38b)?

Non, toutes ces nouveautés empiètent sur les compétences des cantons dans un domaine où les typicités locales doivent être prises en compte.

- 4.2 Etes-vous d'accord pour que les trois niveaux de l'Etat élaborent ensemble une stratégie de développement territorial de la Suisse, la réalisent si nécessaire et en tiennent compte pour leurs propres planifications (art. 5a et art. 5b, art. 9, let. a)?

Non, un tel dispositif viole clairement l'article 75 Cst. féd. Il ne paraît pas judicieux d'englober d'autres acteurs tels que les villes qui n'ont aucune légitimité institutionnelle en la matière. Le processus s'en trouvera alourdi. En outre, il n'est pas acceptable que les cantons doivent prendre en considération des documents qui n'ont aucune légitimité démocratique et qui sont, au surplus, non contraignants.

- 4.3 Estimez-vous que la portée des rapports à fournir par le Conseil fédéral, telle qu'elle est décrite à l'article 4a, alinéa 2 (développement territorial de la Suisse, planifications de la Confédération qui ont des incidences importantes sur le territoire et mise en œuvre de ces planifications), est suffisante? Ou le Conseil fédéral devrait-il également livrer des informations sur les importants projets de construction?

Les cantons doivent actuellement soumettre au Conseil fédéral leurs plans directeurs, ce qui est suffisant. Ils devront les adapter suite à la première révision de la LAT. Il ne convient pas d'alourdir encore la bureaucratie dans un domaine déjà passablement réglementé et où la Confédération n'a pas à assurer le suivi dès lors qu'elle doit se limiter à édicter des principes.

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

Le secrétaire

Frédéric Dovat

