

**Zeitschrift:** Domaine public  
**Herausgeber:** Domaine public  
**Band:** - (2013)  
**Heft:** 1982

**Artikel:** Fédéralisme et propriété privée en cache-sexe d'intérêts particuliers : réfutation de quelques arguments des adversaires de la loi sur l'aménagement du territoire  
**Autor:** Delley, Jean-Daniel  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1014035>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 28.01.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

sensible.

Comme le veut le rythme fédéral, le vote populaire sur la nouvelle initiative n'interviendra pas avant 2015,

et sans doute plus tard en raison des manœuvres de retardement de parlementaires pronucléaires avoués ou discrets. Nous pourrions donc nous attendre à un scrutin

d'après Fukushima rappelant celui post-Tchernobyl de 1990: un rejet de l'initiative avec, comme dommage collatéral, un affaiblissement de la piste plus modérée du Conseil fédéral.

## Fédéralisme et propriété privée en cache-sexe d'intérêts particuliers

Réfutation de quelques arguments des adversaires de la loi sur l'aménagement du territoire

Jean-Daniel Delley - 19 January 2013 - URL: <http://www.domainepublic.ch/articles/22554>

Fédéralisme et droit de propriété sont les deux mamelles auxquelles se nourrit l'opposition à la loi révisée sur l'aménagement du territoire (LAT). Des ressources de tout temps mises en œuvre par les adversaires d'une «*utilisation judicieuse et mesurée du sol et d'une occupation rationnelle du territoire*» comme le prescrit la Constitution fédérale (art.75).

A l'analyse, cette double ligne d'attaque se révèle n'être qu'un rideau de fumée destiné à camoufler des intérêts particuliers.

Alors même que la superficie restreinte du pays exigerait une grande détermination dans la gestion du sol, l'aménagement du territoire a toujours été à la peine en Suisse. La Confédération ne se voit attribuer qu'en 1969 une compétence en la matière, une compétence qui se limite à poser un cadre général. Il faut attendre ensuite onze ans pour qu'entre en vigueur une loi

d'application souple à souhait: l'Union suisse des arts et métiers (USAM), déjà elle, associée à la Ligue vaudoise, avait mené avec succès le combat référendaire contre une première version jugée centralisatrice.

La révision soumise au verdict populaire le 3 mars prochain constitue une mise sous tutelle des cantons et des communes, protestent les opposants. Fondamentalement, l'aménagement appartient à la sphère de compétence des collectivités locales. Ces dernières sont mieux à même de tenir compte des spécificités du lieu et de la région et de comprendre les besoins de leur population. Et les opposants de faire référence à l'[article 2 de la LAT](#) qui exige de laisser aux autorités subordonnées la liberté d'appréciation nécessaire à l'accomplissement de leurs tâches.

Mais en réalité cette liberté a conduit de trop nombreux

cantons et communes à négliger leurs tâches. Avenir Suisse, la boîte à idées des milieux économiques, est peu connue pour ses sympathies vertes. Dans une [étude](#) fouillée, elle note que la grande majorité des cantons n'appliquent pas correctement le droit fédéral et que certaines communes ont même allègrement franchi les limites de l'illégalité. Alors que la [LAT](#) impose un dimensionnement des zones à bâtir répondant aux besoins des quinze prochaines années, la plupart des cantons ont planifié des zones bien au-delà de cette échéance; certaines communes disposent de zones à bâtir pour les cinquante prochaines années!

L'USAM dénonce la «*mise sous tutelle des cantons et des communes*» qui n'auront plus qu'à exécuter les ordres de Berne. En réalité, la loi révisée ne fait que rappeler et appliquer une disposition en vigueur depuis plus de 30 ans,

en donnant un délai de cinq ans aux cantons pour ramener la superficie de leur zone à la norme légale.

Parce qu'elle prévoit de prélever une partie de la plus-value résultant du classement d'un terrain en zone constructible et d'exiger des propriétaires thésaurisant leur bien-fonds qu'ils construisent, la révision de la LAT constituerait une grave atteinte à la propriété privée, accuse l'USAM.

Dans ce cas également, la révision ne fait que concrétiser

une [disposition déjà en vigueur](#) qui a été superbement ignorée par tous les cantons, à l'exception de Bâle-Ville, Neuchâtel, Genève et Thurgovie. La plus-value réalisée grâce à un classement en zone constructible résulte d'une décision publique. Prélever une part - d'ailleurs modeste - de cette plus-value ne touche pas à la propriété mais à l'usage qu'on peut en faire et donc à sa valeur. Le sol est une ressource rare et non extensible. Il est dès lors légitime que la collectivité en réglemente l'usage et intervienne par exemple contre

les propriétaires qui renoncent délibérément à construire, créant la pénurie dans l'attente d'une augmentation du prix de leurs terrains.

L'USAM et ses affiliés dégradent le sens du fédéralisme et le droit de propriété en de vulgaires instruments de défense d'intérêts particuliers. Ils légitiment des pratiques illégales qui ont déjà sérieusement mis à mal la qualité du territoire. Il est temps de prononcer une sérieuse remise à l'ordre le 3 mars prochain.

## Les limites du moins-disant fiscal

Le paradis et l'enfer ne sont pas très éloignés l'un de l'autre

Jean-Pierre Ghelfi - 19 January 2013 - URL: <http://www.domainepublic.ch/articles/22525>

«Il est temps de discuter de freins à la croissance.» Cette idée n'émane pas des promoteurs de l'initiative Epopop qui veulent limiter drastiquement l'augmentation de la population suisse, mais du président démocrate-chrétien du Conseil d'Etat zougais. Le plan de développement prévoit une hausse démographique de 22'000 personnes d'ici à 2030. Le gouvernement cantonal propose de la réduire de moitié.

Zoug comptait 93'000 habitants il y a quarante ans. Maintenant 150'000. Soit une progression de plus de 60%. En fait, c'est l'ensemble de la Suisse centrale qui est confronté à

une forte poussée de population, de 40% au cours des quatre dernières décennies. Pour comparaison: environ 40% dans la région lémanique (VD, GE, VS) et au Tessin, 25% à Zurich et dans les régions du nord-est et du nord-ouest, 13% dans la région Mittelland (BE, FR, NE, JU, SO).

Dira-t-on que cette idée de freins à la croissance est la rançon du succès? Il est évident que la pratique de sous-enchère fiscale, ancienne pour Zoug, plus récente pour les autres cantons de Suisse centrale, se traduit par un développement économique accéléré qui sur la durée

produit des effets positifs sur le plan financier, mais entraîne aussi des conséquences négatives pour l'habitat et le cadre de vie du fait de l'ouverture continue de nouvelles zones de construction, du bétonnage incessant et du mitage du territoire.

### Bien collectif

Le paysage est un bien collectif auquel la population suisse est en général très sensible, comme la votation sur l'initiative populaire fédérale «pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires» (initiative Franz Weber) l'a