

**Zeitschrift:** Domaine public

**Herausgeber:** Domaine public

**Band:** - (2013)

**Heft:** 1991

**Artikel:** Mise en œuvre de la LAT : belles empoignades en perspective : après la votation du 3 mars sur l'aménagement du territoire, enfin les difficultés commencent!

**Autor:** Mahaim, Raphaël

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1014074>

### **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:** 02.02.2025

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

qui courent le plus de risques d'être victimes d'abus sexuels: ce ne sont pas dans les crèches que sont les problèmes. On comprend donc mal pourquoi les initiants veulent se montrer moins sévères avec les personnes condamnées pour des actes commis sur de grands enfants.

L'initiative ne vise que les personnes déjà condamnées et non toutes celles contre qui une enquête a été ouverte. Christine Bussat a beau s'indigner, son texte ne s'appliquerait pas à cet [entraîneur de football](#) accusé d'avoir abusé de ses joueurs: l'intéressé n'avait pas été condamné et ses actes passés - la consultation d'images pornographiques - ne visaient apparemment pas de jeunes enfants.

Initiative ou pas, les mentalités sur ces questions ont fortement évolué ces dernières années.

Emblématique, le procès de [«L'École en Bateau»](#) qui vient de trouver son épilogue devant le Tribunal correctionnel de Paris avec la condamnation à douze ans de prison d'un instituteur qui accueillait sur un grand voilier pour des croisières au long cours des enfants en échec scolaire. Les abus de ce maître très particulier et d'une partie de son équipe ont pu impunément se poursuivre pendant près de 30 ans: les victimes avaient gardé le silence comme trop souvent dans ce type d'affaires, mais on reste incrédule devant les [informations](#) fournies aux parents par l'école elle-même, dans lesquelles les corps nus d'enfants côtoyaient des messages explicites sur l'apprentissage de la sexualité.

Une telle «*expérience pédagogique*» ne serait plus possible aujourd'hui. Le climat est sinon à l'ère du soupçon du

moins à une certaine méfiance. Les autorités scolaires veillent déjà au grain et redoublent de vigilance au moment de l'engagement de leur personnel: la production du casier judiciaire est devenue la règle et c'est une question de temps avant que les autorités scolaires aient accès aux inscriptions radiées et aux enquêtes en cours. Aucun dérapage - même en dehors du cadre scolaire - n'est plus toléré.

Les objectifs de l'initiative sont en réalité déjà largement atteints. Les discours libertaires des années 70 qui proposaient une vision peut être moins angélique que celle des initiants sur la sexualité des enfants sont quasiment assimilés à du prosélytisme pédophile. La campagne de votation risque donc fort de se résumer à un exercice de critique juridique qui fera long feu.

## Mise en œuvre de la LAT: belles empoignades en perspective

Après la votation du 3 mars sur l'aménagement du territoire, enfin les difficultés commencent!

---

Raphaël Mahaim - 27 mars 2013 - URL: <http://www.domainepublic.ch/articles/23121>

Alors que le canton du Valais s'obstine à [réclamer](#), avec une mauvaise foi un peu lassante, un traitement de faveur dans l'application de la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire (LAT), [Confédération et cantons](#) commencent à préparer les premières étapes de sa mise en œuvre.

Selon le calendrier annoncé, le projet de révision de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) sera soumis à consultation à l'automne; l'entrée en vigueur de toutes les nouvelles dispositions (LAT et OAT révisées) est prévue pour le printemps 2014. La

balle sera alors principalement dans le camp des cantons, lesquels devront adapter leur législation et leur plan directeur au nouveau cadre fédéral.

On peut identifier au moins quatre gros chantiers où se profilent de belles

empoignades politiques.

Le premier concerne la lutte contre la thésaurisation des terrains constructibles. Il s'agit là de l'un des piliers de la révision, qui avait d'ailleurs incité les milieux de défense des locataires à la [soutenir](#) activement. L'efficacité du nouveau dispositif dépendra néanmoins fortement des instruments dont vont se doter les cantons, l'article topique de la LAT étant particulièrement lapidaire. Seul le but est fixé; le choix des moyens est laissé aux cantons.

Parmi les mesures envisageables, on pense notamment au droit d'emption ou au droit de préemption, qui permettent aux collectivités publiques d'acquérir - à certaines conditions - et valoriser elles-mêmes les terrains non construits. Le lien avec le débat sur la politique du logement est immédiat, comme dans le canton de Vaud où le souverain sera prochainement amené à se prononcer sur une [initiative de l'ASLOCA](#) prévoyant une forme incisive de droit d'emption. Des modalités particulières de mises en zones à bâtir font aussi partie des instruments de lutte contre la thésaurisation: obligation de construire sous peine de déclassement du terrain concerné, engagement contractuel du propriétaire à construire dès le classement de son terrain en zone à bâtir, etc. Des mesures de nature fiscale seront certainement également débattues.

Deuxième chantier,

l'introduction d'une compensation sur la [plus-value foncière](#). En cas de classement de terrain agricole en zone à bâtir, le propriétaire devra à la collectivité publique 20% de l'augmentation de valeur, ce montant étant effectivement dû au moment de la construction du bien-fonds ou de son aliénation (vente). Le produit de la taxe de plus-value sera obligatoirement affecté aux indemnités pour les déclassements, par symétrie.

Le cadre légal fédéral constitue un minimum: les cantons pourront aller au-delà des 20% prévus. Plusieurs cantons ont récemment fait le pas - Thurgovie et Fribourg par exemple; d'autres ont systématiquement refusé cet instrument, comme Vaud ou le Valais. Le débat politique y sera certainement âpre!

En troisième lieu, certains cantons devront s'attaquer au redimensionnement de leurs zones à bâtir surdimensionnées. La LAT prévoit l'obligation de revoir la taille des zones à bâtir qui excèdent les besoins pour les quinze ans à venir. Même si la loi donne déjà de bonnes indications quant aux terrains à déclasser en priorité - ceux qui ne sont pas équipés, ceux qui sont éloignés des transports publics, etc. - il restera des arbitrages à effectuer au niveau local et régional.

Dans quelques cantons, comme en Valais, le produit de la compensation de plus-value sera vraisemblablement insuffisant pour couvrir toutes les indemnités des

propriétaires concernés par un déclassement. Les communes seront amenées à recourir aux deniers publics. Plutôt que de pleurnicher ([DP 1985](#)), les autorités valaisannes seraient bien inspirées de réfléchir à des mécanismes compensatoires destinés à soulager les communes frappées par de nombreux déclassements. Un fonds cantonal - alimenté par la manne des concessions hydrauliques? - permettant de répartir cette charge entre toutes les communes pourrait être une bonne manière de tendre vers une certaine forme d'équité territoriale. Même s'il faut aussi garder à l'esprit que les communes frappées par de nombreux déclassements sont souvent celles qui se sont montrées peu vertueuses dans leur gestion passée des zones à bâtir...

Il est vrai que la jurisprudence pose des conditions strictes pour revendiquer le droit à une indemnisation en cas de déclassement. C'est le casse-tête de l'expropriation matérielle qui occupe beaucoup avocats et tribunaux. Si un canton estime que les propriétaires sont insuffisamment protégés par les règles sur l'expropriation matérielle, alors libre à lui de prévoir des indemnités complémentaires fondées sur le droit cantonal. Voilà une autre piste de réflexion pour le canton du Valais.

Il ne faut en outre pas oublier que les terrains déclassés sont ceux qui ont une bonne chance de repasser en zone à bâtir à

moyen terme, lorsque les réserves deviendront insuffisantes pour couvrir les besoins des quinze ans à venir. Les propriétaires concernés auront alors touché l'indemnité lors du déclassement puis réaliseront une plus-value lors d'un nouveau classement, une [situation](#) somme toute plutôt confortable.

Enfin, *last but not least*, les cantons devront procéder à une révision de leur plan directeur pour y intégrer les nouvelles exigences relatives à l'urbanisation. Une nouveauté peu évoquée pendant la campagne est l'obligation d'indiquer dans le plan directeur cantonal la surface totale (maximale) des zones à

bâtir. On passe désormais à une logique de maîtrise globale de l'expansion du territoire constructible dans le but de mieux préserver les terres agricoles sur le long terme. Peu de cantons remplissent déjà cette exigence aujourd'hui.

Dire que la surface totale des zones à bâtir ne saurait croître pendant la période de validité du plan directeur n'implique pas un gel absolu des nouvelles mises en zone. Des compensations entre régions seront parfaitement possibles. Mais là aussi, les législations cantonales sont aujourd'hui muettes sur le sujet. Il s'agira de trouver des instruments permettant de procéder à des

échanges de capacités de construire entre régions d'un même canton, avec éventuellement des compensations pour les communes appelées à céder une partie de leurs zones à bâtir.

On n'a pas encore fini d'entendre parler de la LAT révisée. Contrairement à ce qui a été dit par les opposants lors de la campagne, sa mise en œuvre laisse une importante marge de manœuvre aux cantons et les débats politiques promettent d'être agités. Pour une réforme aussi importante dans un domaine complexe empreint d'une bonne dose de fédéralisme, ce n'est au fond rien que de très normal.

## On en sait davantage sur les manipulations systématiques du Libor

UBS SA, en octobre 2008, a eu besoin de près de 140 milliards de francs pour lui éviter de se trouver en cessation de paiements

---

Jean-Pierre Ghelfi - 27 mars 2013 - URL: <http://www.domainepublic.ch/articles/23071>

«Vers la fin de 2008, UBS a reçu presque 60 milliards de francs de la Confédération helvétique et de la Banque nationale suisse ans et a emprunté plus de 77 milliards à la Banque centrale américaine». Cette citation figure au chiffre 123 de la [convention](#) signée entre le Département de justice américain et UBS SA relative aux manipulations du taux d'intérêt appelé Libor auxquelles certains des

employés de la grande banque suisse se sont livrés. En préambule de cette convention, il est indiqué que les parties reconnaissent que les informations qui suivent sont «véridiques et exactes».

Avant de revenir sur la problématique du Libor, il faut s'arrêter un instant sur cette information qui n'a jamais fait l'objet d'une quelconque communication du Conseil

fédéral ou de la Banque nationale, et n'a pas davantage, à notre connaissance, été mentionnée dans la presse.

Ainsi, à la mi-octobre 2008, UBS SA n'a pas seulement sollicité une aide exceptionnelle en Suisse, mais a simultanément sollicité un prêt plus substantiel de la part de la Banque centrale américaine (la *Fed*). Les deux communications faites à