



Schweizerischer Gemeindeverband
Association des Communes Suisses
Associazione dei Comuni Svizzeri
Associaziun da las Vischnancas Svizras

Monsieur le Président
Martin Schmid
Commission de l'environnement
de l'aménagement du territoire et
de l'énergie du Conseil des Etats
CH-3003 Berne

Par email à info@are.admin.ch
En copie à urek.ceat@parl.admin.ch

Berne, le 13 septembre 2021

Révision partielle de la Loi sur l'aménagement du territoire (2^{ème} étape avec un contre-projet à l'initiative pour le paysage) - Association des Communes Suisses

La version allemande fait foi

Monsieur le Président de la Commission,
Mesdames les conseillères aux Etats, Messieurs les conseillers aux Etats,
Mesdames, Messieurs,

Dans votre courrier du 21 mai 2021, vous nous avez soumis le projet de révision partielle de la Loi sur l'aménagement du territoire. Nous tenons à vous remercier de nous avoir donné l'occasion d'exprimer notre point de vue au nom des 1600 communes affiliées à l'Association des Communes Suisses (ACS). La thématique de l'aménagement du territoire est l'un des domaines clés pour les communes en Suisse et ce projet législatif impactera donc directement le niveau communal.

L'ACS soutient le principe du projet de révision partielle de la LAT2 proposé par la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil des Etats (CEAT-E). L'ACS salue la volonté de réduire la complexité des mesures proposées par le Conseil fédéral en 2018. Les aspects retenus offrent une flexibilité bienvenue qui permet aux cantons et donc aux communes de mettre en œuvre des solutions adaptées. Cependant, les mécanismes de financement de l'instrument incitatif du projet, soit la prime à la démolition, ne sont pas économiquement supportables pour le niveau communal. L'ACS s'oppose donc au mécanisme de financement prévu.

L'ACS rejette l'Initiative populaire « Contre le bétonnage de notre paysage » (Initiative paysage). Cette dernière est trop restrictive et entrave les compétences communales en matière d'aménagement du territoire. L'ACS trouve pertinent que les objets de stabilisation (parc immobilier dans les territoires non constructibles et imperméabilisation) aient été

intégrés au projet de la CEAT-E afin de permettre d'en faire un contre-projet indirect à l'Initiative paysage.

Financement de la prime à la démolition

La prime à la démolition prévue à l'art. 5 al. 2bis constitue l'élément central de la stratégie d'incitation conçue pour atteindre les objectifs de stabilisation visés aux articles 1, al.2, let. b^{ter} et b^{quater}. Cette prime est conçue pour couvrir les frais de démolition encourus par les propriétaires lors de l'élimination de constructions et d'installations hors de la zone à bâtir. L'octroi de cette prime est conditionné au non-remplacement du bâtiment. Ce système d'incitation est souhaitable pour atteindre les objectifs de la LAT2. Cependant, le système de financement de la prime à la démolition est problématique pour le niveau communal.

Afin de financer l'instrument incitatif de la prime à la démolition, la taxe sur la plus-value est envisagée. L'ACS a une position critique vis-à-vis de ce mécanisme de financement. Le système de fonds alimenté par la taxe sur la plus-value a été mis en œuvre dans tous les cantons comme l'exige la LAT1. Ces taxes doivent être utilisées pour compenser la valeur ajoutée créée par le changement d'affectation d'une zone. Ces fonds doivent également être disponibles en quantité suffisante en tant que compensation en cas de déclassement et cela dans les territoires urbanisés (zones à bâtir). L'ACS considère donc qu'il n'est pas adéquat d'utiliser ces fonds pour des mesures hors zone à bâtir. Il apparaît que très peu de cas de perception de taxe se sont présentés dans la majorité des cantons. A ce stade, ce fonds est largement sous-dimensionné et ne dispose donc pas de réserves pour assumer des tâches de financement supplémentaires.

L'ACS est critique envers une participation des communes à la prime à la démolition. Dans les cantons alpins et ruraux en particulier, les communes sont relativement petites en terme de population et de ressources, mais disposent de très grandes surfaces et, par conséquent, de nombreux bâtiments hors zone à bâtir. Ces communes décentralisées doivent déjà supporter des coûts d'infrastructure importants, et une participation à la prime à la démolition serait difficile d'un point de vue économique.

Pour l'ACS le système de financement de l'outil incitatif via le fonds alimenté par la taxe sur la plus-value n'est pas opportun et équivaut à un détournement de l'utilisation de cet instrument nouvellement mis en œuvre. Toutefois, si ce couplage devait persister, contrairement au souhait de l'ACS, il serait alors nécessaire que la contribution du niveau communal ne soit admise que si les ressources existent en suffisance dans le fonds dédié au financement de la prime à la démolition.

L'Association des Communes Suisses souhaite également que les éléments suivants soient pris en compte afin d'atteindre une mise en œuvre effective :

- L'objectif de stabilisation doit être clairement défini pour que l'atteinte des objectifs puisse être mesurée et que des mesures complémentaires puissent être engagées.
- Le projet doit être coordonné de manière optimale en terme de contenu avec la révision de la Loi sur la protection de la nature et du paysage.
- Le thème de la culture du bâti doit être pris en compte dans les principes de planification.



Schweizerischer Gemeindeverband
Association des Communes Suisses
Associazione dei Comuni Svizzeri
Associaziun da las Vischnancas Svizras

En vous remerciant de tenir compte des remarques ci-dessus, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers aux Etats, à l'assurance de notre considération distinguée.

Association des Communes Suisses

Président

Hannes Germann
Conseiller aux Etats

Directeur

Christoph Niederberger