

Des propriétaires devront peut-être bâtir ou céder leur terrain

Logement Le Tribunal fédéral force Fribourg à durcir sa loi sur l'aménagement du territoire. Le Canton de Vaud devra aussi être contraignant



Image: Keystone

Vous êtes l'heureux propriétaire d'une zone à bâtir? Et vous n'y avez rien construit dans un délai de plusieurs années? Votre Commune pourrait acheter le terrain de force pour y bâtir des logements. C'est ce qu'on appelle le droit d'emption. Il pourrait être appliqué dans le canton de Vaud d'ici quelques années afin de lutter contre le mitage du territoire. Le Tribunal fédéral (TF) vient de donner tort au Canton de Fribourg qui refusait ce droit à ses communes (lire ci-dessous).

Cette décision de Mon Repos a été très suivie cette semaine par les autorités vaudoises. Et pour cause: le Grand Conseil doit justement se pencher, cet automne, sur la révision de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC). Un travail auquel tous les cantons doivent s'astreindre d'ici à 2019 afin de satisfaire aux exigences de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). Après le dézonage forcé, après la taxe sur la plus-value, le droit d'emption promet une nouvelle empoignade entre la droite et les immobiliers d'une part, et la gauche d'autre part.

L'alternative d'une taxe

A l'heure actuelle, tous les cantons qui ont révisé leur loi pour satisfaire à la LAT (dont le Valais) ont effectivement introduit un droit d'emption. «Sauf le Canton de Berne qui a prévu un système de taxe: celle-ci est calculée en fonction de la valeur du terrain et elle augmente chaque année de manière dissuasive», signale Pierre Imhof. Cette piste pourrait être une alternative au menu des discussions du Grand Conseil. (...)

La décision des juges fédéraux forcera-t-elle le Canton à introduire un droit d'emption? Pas forcément. «En l'occurrence, le TF ne dit pas qu'il faut absolument introduire un droit d'emption dans notre loi cantonale, il juge simplement que la loi du Canton de Fribourg est insuffisante en regard des exigences de la loi fédérale», nuance Pierre Imhof, chef du Service du développement territorial. (...)

«Pour éviter le mitage du territoire»

Le Canton de Fribourg doit revoir sa copie, suite à une audience publique du Tribunal fédéral (TF) mercredi. A l'unanimité, les cinq juges ont partiellement donné raison à la Commune de Villars-sur-Glâne et à plusieurs députés de gauche qui s'opposaient à la révision de la loi fribourgeoise sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATeC). Le droit d'emption - permettant à une collectivité d'acquérir de force un terrain non construit - avait été refusé par une courte majorité (51 voix contre 48) du Grand Conseil en 2016. Le Conseil d'Etat y était pourtant favorable et avait prévenu le Grand Conseil qu'il fallait éviter «d'édulcorer» la loi fédérale. L'article 15 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) pose en effet une exigence claire aux cantons: «Le droit cantonal prévoit que, si l'intérêt public le justifie, l'autorité compétente peut imposer un délai à la construction et, en cas d'inexécution, ordonner les mesures prévues par le droit cantonal.» Heureux de la décision du TF, le député fribourgeois Pierre Mauron (PS) déclarait mercredi à la RTS: «Pour les cantons mauvais élèves et ceux qui hésitaient comme le Canton de Vaud, il y a maintenant une loi à suivre et à appliquer. Les cantons doivent prendre des mesures pour éviter le mitage du territoire et éviter que des gens ne thésaurisent des terrains.»