

07.08.2007 - 12:00 Uhr

HEV - Espace de vie suisse: du mayen au loft en pleine ville

Zurich (ots) -

"Comment utiliser efficacement la surface disponible?". Cette question interpelle aujourd'hui aussi bien les politiciens qu'une majorité de la population. Un groupe de travail de l'Association des propriétaires fonciers (HEV Schweiz) a analysé globalement l'aménagement du territoire et le droit foncier. HEV Schweiz s'appuie sur son rapport dans sa prise de position.

Quel est le point commun entre les poteaux électriques, les remonte-pentes et dormir dans le foin ?

HEV soutient le principe actuel de dissocier zone constructible et zone non constructible. Dans les zones non constructibles, il n'y a toutefois plus de raison d'accorder priorité à l'agriculture (avec de multiples exceptions). La société d'aujourd'hui a des besoins bien plus diversifiés. Une partie des terrains non constructibles est bien utilisée pour l'agriculture, mais il y a aussi des aires de détente et des bâtiments de service, des zones de forêt, de protection de la nature et d'exploitation de matières premières. Il faut donc tenir compte de ces multifonctionnalités dans la planification. HEV Schweiz propose six zones de besoins élémentaires pour les zones non constructibles: agriculture, forêt, infrastructure, détente, exploitation de matières premières et protection de la nature. Cette répartition en zones respecte tout à fait la multifonctionnalité de l'agriculture. Dans une zone où l'agriculture et les activités de loisirs se côtoient, il est tout à fait normal de trouver des fermes, des guinguettes ou des offres de dormir dans le foin. Parallèlement, on pourra alléger la loi sur l'aménagement du territoire de toute une série de prescriptions et d'exceptions superflues.

Des bâtiments vides: abandon ou nouvelle affectation ?

Vu l'évolution structurelle de l'agriculture, quelque 50 000 bâtiments ruraux n'auront plus leur raison d'être dans une vingtaine d'années. La société tient à garder ces bâtiments de qualité; mais toute nouvelle affectation de ces bâtiments ne doit pas être cause de déstructuration effrénée. HEV Schweiz propose donc une voie intermédiaire: des habitations conformes à la législation doivent pouvoir être gardés dans le volume de constructions existantes, mais uniquement dans leur fonction d'habitat. Des bâtiments anciens comme des " rustici ", mayens, granges, étables et écuries - mais pas de nouvelles constructions - doivent pouvoir changer d'affectation uniquement à des fins de logement si les bâtiments sont conservés dans leur substance, que leur affectation se laisse concevoir dans un intérêt général et ne porte pas atteinte à l'aménagement du territoire et à l'environnement. La nouvelle affectation ne doit pas se faire au détriment financier de la communauté; les coûts de viabilisation d'un bâtiment hors de la zone constructible sont totalement pris en charge par le propriétaire.

Encourager la concentration de l'habitat au lieu de l'exiger
La consommation de surface a progressé ces dernières années; cette évolution s'explique par le vieillissement progressif de la population, la recherche croissante de bien-être, l'évolution sociale et les nouvelles structures de lieu de travail. Des pronostics fiables en matière de besoins de terrain ne sont guère possibles actuellement. Des prescriptions fédérales pour redimensionner les zones constructibles existantes ne sont ni nécessaires, ni adéquates.

Toutefois une densification de l'habitat est à considérer pour des motifs écologiques et économiques. Prendre soin de notre avoir ne doit pas se faire par le biais de mesures étatiques, mais à travers une planification flexible de la construction pour éviter un renchérissement du prix du terrain et donc des logements. Il faut plutôt promouvoir la densification de la construction dans l'espace urbain: autoriser un taux d'exploitation plus élevé et des bâtiments plus hauts, simplifier la réaffectation des sites industriels, faciliter l'affectation et l'échange de terrains constructibles entre particuliers.

Compétences: entre la confédération et les plus petites communes

Il y a également un potentiel d'optimisation au niveau de la planification: en vertu du principe de subsidiarité, la Confédération bénéficie d'une compétence-cadre, mais pour le reste, l'aménagement du territoire et les permis de construire sont à juste titre du ressort des cantons. L'initiative pour le paysage qui vient d'être lancée fait fausse route: les zones à bâtir au niveau communal, souvent trop restreintes ne doivent pas être contrecarrées par un droit centralisé de planification fédérale et un moratoire factice: il faut encourager une coordination des diverses planifications existantes par des directives cantonales et régionales obligatoires et des fusions de communes; si nécessaire par des sanctions et des contraintes liées à la péréquation financière.

Réduire les obstacles coûteux à la construction

Il y a en Suisse une multiplicité - unique au monde - de prescriptions du droit relatif aux constructions qui impliquent des coûts supplémentaires de quelque six milliards de francs par an. Une unification des termes législatifs en matière de construction et des systèmes de mesures est incontournable pour qu'au moins, les termes signifient la même chose dans toute la Suisse. En outre, tout dépôt de plainte mal intentionnée dont le seul but est de retarder des travaux doit être limité par un risque financier adéquat pour le plaignant. - y compris pour les associations. Des retards injustifiés dans la construction sont à limiter par des délais brefs qui ne sont prolongés qu'exceptionnellement.

L'Association suisse des propriétaires fonciers (www.hev-schweiz.ch) est l'association faitière des propriétaires suisses; elle ne compte pas moins de 280 000 membres. Elle s'engage activement à tous les niveaux pour l'encouragement et le maintien de la propriété du logement et la propriété foncière dans notre pays.

Contact:

CN Rudolf Steiner
HEV Schweiz, président
Tel.: +41/62/212'13'60

Monika Sommer
HEV Schweiz
vice-directrice
Tel.: +41/44/254'90'20