

NON à la révision ratée de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire !

I. Bref historique

1) L'initiative populaire « De l'espace pour l'homme et la nature-initiative pour le paysage »

Fin août 2008, la Chancellerie fédérale, constate l'aboutissement de l'initiative pour le paysage.

En substance, cette initiative contient deux obligations principales :

- La Confédération doit édicter des dispositions visant à développer une urbanisation à l'intérieur du tissu bâti en restreignant la construction dans le territoire non constructible ;
- Gel pendant vingt ans de la surface des zones à bâtir (plus de déclassements pendant vingt ans !).

Ainsi, l'on observe que l'initiative paysage prône une intervention extrêmement forte de la Confédération en matière d'aménagement du territoire qui fait fi du fédéralisme. En effet, l'initiative demande que ce soit la Confédération qui prenne en charge l'édition de dispositions pour que l'ensemble du développement de notre pays se fasse dans la zone à bâtir telle qu'elle existe aujourd'hui et ce, sans considération des situations différentes connues dans les vingt-six cantons.

Pire, l'initiative impose une interdiction de l'augmentation de la surface à bâtir dans chacun des cantons. Elle propose, certes, quelques échanges possibles pour favoriser les pôles de développement mais ce, à l'intérieur de chacun des cantons (ainsi, il ne serait pas possible, par exemple, d'échanger de la zone à bâtir vaudoise pour assurer le développement du cœur de l'agglomération Grand Genève tel que celui-ci ressort du projet d'agglomération franco-valdo-genevois).

En janvier 2010, le Conseil fédéral recommande dans son message de rejeter l'initiative pour le paysage. Il soumet au Parlement un contre-projet indirect à l'initiative sous forme d'une révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire.

Le contre-projet du Conseil fédéral a connu, malheureusement, plusieurs amendements visant notamment l'obligation de réduire les zones à bâtir et le prélèvement d'une taxe sur la plus-value foncière, ces éléments ont d'ailleurs fait l'objet de divergences entre le Conseil des Etats et le Conseil National de sorte qu'il a fallu, par deux fois, proroger le délai de traitement de cette initiative.

En juin 2012, lors du vote final, le Conseil National se prononce contre l'initiative pour le paysage par 119 voix contre 75 (1 abstention) et adopte le contre-projet (révision de la loi sur l'aménagement du territoire) par 108 voix contre 77 (10 abstentions). Le Conseil des Etats se prononce, lui, contre l'initiative pour le paysage par 21 voix contre 16 (3 abstentions) et adopte le contre-projet par 30 voix contre 10 (10 abstentions).

Suite au vote des Chambres fédérales qui refusent l'initiative paysage et acceptent le contre-projet, les initiants ont retiré, de manière conditionnelle, l'initiative pour le paysage.

Il faut ainsi comprendre que, si le contre-projet est accepté, l'initiative pour le paysage est formellement retirée tandis que, si la révision de la loi sur l'aménagement du territoire est refusée le 3 mars 2013, nous serons appelés à voter sur l'initiative pour le paysage.

II. L'initiative et le contre-projet sont contraires au projet de Territoire Suisse

Dès 2005, la Confédération, les cantons et les communes ont décidés de formuler ensemble un projet de Territoire Suisse.

Ce document se fonde sur de très larges concertations effectuées au sein des milieux intéressés et des entités administratives qui fondent notre pays.

L'idée maitresse du projet de Territoire Suisse est de maintenir et de renforcer la diversité, la solidarité et la compétitivité du pays. Elle se décline en cinq objectifs :

- préserver la qualité du cadre de vie et la diversité régionale,
- ménager les ressources naturelles,
- gérer la mobilité,
- renforcer la compétitivité,
- encourager les collaborations.

Le projet de territoire Suisse n'est pas un instrument contraignant supplémentaire ; il doit servir de cadre d'orientation et d'aide à la décision.

Encore enrichie, une version remaniée du projet de territoire Suisse a été éditée à la fin de l'année 2012. Il s'agit d'un travail inédit dans notre pays quant à son ampleur, notamment dans sa concertation et quant à l'apport qualitatif notamment développé par les écoles polytechniques fédérales.

L'initiative paysage qui souhaite interdire la création de nouvelles zones à bâtir pour une durée de vingt ans est contraire au projet de Territoire Suisse et plus singulièrement aux objectifs visant à maintenir un développement durable et à la prospérité.

La révision de la loi sur l'aménagement du territoire est également contraire au projet de territoire Suisse notamment lorsqu'elle entend restreindre la mise à disposition de terrains à bâtir notamment dans l'espace métropolitain mais métropolitain lémanique. Dans ce contexte, la vision développée par le projet de Territoire Suisse qui propose le développement de métropoles denses reliées entre elles par des axes de transports publics puissants s'oppose à la vision de la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire qui ne permettrait pas aux cantons abritant des pôles de développements de faire face à ce développement souhaitable, pendant de la préservation des paysages en-dehors du pôle de développement. Plus spécifiquement, il est certain que les petits cantons amenés à connaître une croissance urbaine forte tels que Zurich, Bâle et Genève ne disposeraient vraisemblablement pas de réserves de zones à bâtir suffisantes pour assumer le rôle de métropole tandis qu'il est également vraisemblable que les cantons alpins ou ceux de Suisse centrale disposeraient, peut-être, de zones à bâtir trop conséquentes.

Le projet du Territoire Suisse ne fait pas fi du fédéralisme, il propose une vision répondant au développement durable de notre aménagement du territoire sans exercer, a priori, une contrainte trop importante sur la prospérité, et donc le devenir, de la population.

III. La situation à Genève

1) Manque de terrains à bâtir et pénurie de logements

Genève manque cruellement de zones à bâtir. S'il est exact que des déclassements ont eu lieu ces dernières années, il est également important de remarquer la lenteur des procédures induites, notamment par la très importante inflation de la législation – sans doute légitime – protégeant l'environnement et les paysages. Ainsi, l'on doit constater, non comme une fatalité mais comme un fait actuel, que le développement d'un périmètre à Genève nécessite plus de quinze ans entre le moment du changement de zone et la délivrance des appartements en propriété ou en location. Dès lors, c'est faire preuve de mauvaise foi que d'indiquer que d'importantes zones de constructions, à Genève, ne seraient pas actuellement utilisées tant il est vrai que celles-ci font toutes l'objet de travaux très importants de la part du Département de l'urbanisme pour permettre que des logements y soient réalisés rapidement.

La rareté des terrains à bâtir à Genève est une cause indéniable de la pénurie de logements qui, elle-même, se répercute sur une pression à la hausse des prix et des loyers des villas et des appartements.

2) Projet de Plan directeur cantonal 2030

Genève veut sortir de cette situation de pénurie de logements dans le respect de l'environnement. A cet effet, les très importants travaux menés sur le Plan directeur cantonal 2030 font montre d'une volonté de reprendre les travaux du projet d'agglomération du Grand Genève visant à obtenir une agglomération multipolaire, compacte et verte, ce qui répond aux préceptes d'un développement durable.

Dès lors que le canton, lui-même, s'impose une forte contrainte quant à la préservation du paysage tout en agissant avec responsabilité quant à la nécessité de répondre à son rôle de cœur d'agglomération, il n'est pas opportun, dans ces conditions, de vouloir limiter la mise à disposition de terrains à bâtir dont on a tellement besoin pour lutter contre la pénurie de logements.

3) Genève, ville la plus dense de Suisse et canton exemplaire

La ville de Genève est la ville la plus dense de Suisse, de sorte que celle-ci répond d'ores et déjà aux préceptes d'un développement du bâti par l'intérieur.

En outre, et de manière plus récente, parfaitement conscient de ses responsabilités, le canton de Genève a adopté une loi visant une densification bien plus importante de sa zone villa et une loi visant à obtenir une densité minimale dans sa zone de développement.

Ainsi, il n'est pas exagéré d'indiquer qu'en matière de préservation du sol et de rationalisation du bâti, Genève est un canton exemplaire.

4) La révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire est ratée

a) **NON** à l'impossibilité de combattre la pénurie de logements.

Toutes mesures visant à rendre plus difficile la lutte contre la pénurie de logements doit être combattue, singulièrement à Genève. Notre canton manque de terrains à bâtir pour des logements et des surfaces d'activités.

On trouve dans ce constat, l'origine d'une pénurie importante qu'il faut combattre. En voulant restreindre la zone à bâtir et en soumettant la création de nouvelles zones à bâtir à des conditions encore plus restrictives, l'on ne ferait qu'aggraver la pénurie de logements. Nous n'avons vraiment pas besoin de cela !

b) **NON** à la hausse des loyers et des prix.

Une restriction des terrains à bâtir engendrera une hausse des loyers et des prix de vente des logements. Il en résultera une frustration supplémentaire totalement inutile et éventuellement quelques ambitions de subventionnements des pouvoirs publics qui, nous le savons, n'en ont pas les moyens !

5) **NON** aux hausses d'impôts

Une taxe sur la plus-value foncière serait introduite. Le produit de cette taxe serait affecté au fonctionnement de l'administration. Elle sera reportée sur les loyers et les prix des logements et des surfaces d'activités nouvellement construits.

6) **NON** à la bureaucratie

Le produit de la taxe sur la plus-value foncière devrait servir au fonctionnement d'administration et donc favoriser, encore, l'augmentation de la bureaucratie. Toutefois, il faut être certain que le produit de la taxe sur la plus-value foncière ne sera pas suffisant pour couvrir les charges relatives aux nouvelles tâches qui seraient imposées par la Confédération résultant des mécanismes tendant à assurer une conformité quasi immédiate des zones à bâtir. Genève est pourtant un canton dans lequel l'introduction de procédures et tracasseries administratives a déjà montré que cela a conduit à un état stérile quant à la production de logements.

Il faut dès lors refuser l'abandon du pragmatisme au profit du développement d'une technocratie redondante.

7) **NON** à l'abandon du fédéralisme

Les cantons sont les mieux à même de juger des mesures d'aménagement du territoire qui sont opportunes. Il s'agit, ici, de leur imposer non pas une coordination et des grands principes généraux tels que prévus dans le projet de territoire Suisse. Il s'agit de leur imposer un dictat. Les obligations contenues dans la loi soumise au peuple le 3 mars 2013 font fi des situations différentes dans les 26 cantons. Elles font fi de la nécessité de développer certains cantons pour d'autres et veulent s'appliquer à tous !

Votez NON et faites voter NON à la révision ratée de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire

www.urgence-logements.ch