

(Séance du mardi 8 avril 2008)

MOT
(08_MOT_031)

Motion Jacques Haldy et consorts - Pour permettre aux communes de financer leurs frais d'infrastructures en cas d'adoption d'un plan d'affectation

Développement

Lorsqu'un plan d'affectation prévoit la création de nouvelles zones à bâtir, la loi permet aux communes de faire participer les propriétaires qui bénéficient de ces nouvelles zones aux frais d'équipement (art. 50 LATC). Cela se fait le plus souvent par la voie de conventions conclues entre les communes et les propriétaires, signées avant l'adoption du plan d'affectation.

Mais, lors de l'adoption de nouvelles zones à bâtir, les communes n'ont pas seulement des frais d'équipement au sens strict (routes, canalisations, etc.), mais aussi des frais généraux d'infrastructures (écoles, crèches, installations d'épuration, espaces publics, etc.). Pour financer ces importants frais, que les communes ne peuvent pas en l'état unilatéralement imposer (faute de base légale) aux propriétaires qui bénéficient de la collocation de leur terrain en zone à bâtir, des conventions sont parfois conclues entre les propriétaires et les communes, qui sont dans l'intérêt de chacun, le propriétaire pouvant valoriser son terrain et la commune financer ces infrastructures. Une récente sentence arbitrale a remis en cause cette pratique, le juge arbitre considérant qu'il faut également une base légale pour de telles contributions même si le propriétaire y consent volontairement par convention. La présente motion tend à modifier la LATC pour introduire une base légale expresse permettant aux communes de prélever auprès de propriétaires par convention une contribution aux frais d'infrastructure généraux lors de l'adoption de nouveaux plans d'affectation. Dès lors qu'il s'agit d'une possibilité subordonnée à la signature d'une convention, cela ne constitue pas un nouvel impôt imposé unilatéralement, mais une solution dans l'intérêt tant des propriétaires, qui peuvent ainsi valoriser leur terrain, que de la collectivité qui peut financer les frais engendrés par ces nouveaux logements et habitants.

A une époque où l'on cherche des moyens pour favoriser la création de nouveaux logements, cette motion présente une utilité certaine permettant d'atteindre cet objectif.

Lausanne, le 1 avril 2008.

(Signé) *Jacques Haldy et 19 cosignataires*

Dans son développement écrit, cosigné par au moins 20 députés, l'auteur demande le renvoi direct à l'examen d'une commission.

La motion est renvoyée à l'examen d'une commission.