



Grand Conseil
Secrétariat général
Pl. du Château 6
1014 Lausanne

Motion

(formulaire de dépôt)

A remplir par le Secrétariat du Grand Conseil

N° de tiré à part : 18-107-038

Déposé le : 08.05.18

Scanné le : _____

Art. 120 à 126a LGC La motion est une proposition soumise au GC et impliquant pour le CE (ou exceptionnellement une commission parlementaire) d'élaborer et de présenter un projet de loi ou de décret. Elle touche à une compétence propre du GC. Le motionnaire motive sa demande et expose le sens de la législation souhaitée.

La motion peut suivre deux procédures différentes : **(a) le renvoi à l'examen d'une commission.**

- Soit le motionnaire demande expressément, dans son développement écrit, le renvoi direct de la motion à une commission du GC moyennant les signatures d'au moins 20 députés ; dans ce cas, il n'y a pas de débat.

- Soit, lors du développement en plénum et de la discussion, un député ou le CE demande le renvoi à une commission et le GC vote dans ce sens.

(b) la prise en considération immédiate.

- Soit un député ou le CE demande la prise en considération immédiate de la motion et son renvoi au CE.

- Soit l'auteur de la motion demande sa prise en considération immédiate et son renvoi à une commission parlementaire chargée de présenter un projet de loi ou de décret.

Suite au vote du GC, la motion est soit renvoyée au CE, soit à une commission parlementaire, soit classée.

Important : sur proposition d'un député, d'une commission ou du CE, le GC peut, jusqu'à sa prise en considération, transformer la motion en postulat, auquel cas la procédure du postulat s'applique.

Délai de réponse dès le renvoi au CE : une année

Titre de la motion (auteurs : Régis Courdesse et Marc-Olivier Buffat)

Autorité administrative (commission cantonale) en matière d'expropriation matérielle.

Texte déposé

Le 24 avril 2018, le Grand Conseil a accepté la partie « Aménagement » de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC). Dans les cas de légalisation de nouvelles zones à bâtir, le Canton va percevoir une taxe de 20% sur la plus-value à réaliser par le ou les propriétaires de terrains. Cette taxe va alimenter un fonds cantonal dont l'EMPL 323 (page 43) nous indique qu'il devrait atteindre 252,7 millions de francs.

En cas de dézonage de terrains, soit le passage de zone à bâtir à zone non constructible, agricole par exemple, l'article 70 LATC nouveau prévoit une « juste indemnité ». L'article 66 indique que l'affectation des recettes du fonds cantonal servira en priorité n°1 au « versement de l'indemnité due au titre d'expropriation matérielle ». Le montant prévu dans l'EMPL est de 244,9 millions de francs, donc les 97% des recettes. C'est dire qu'il devrait y avoir des indemnités à payer, cela paraît évident. Mais le processus de décision de l'expropriation matérielle et le passage devant les tribunaux sont particulièrement lourds et semblent difficilement praticables.

En effet, dans le système actuel, les demandes d'indemnités pour moins-value sont de la compétence des tribunaux d'expropriation (un par arrondissement judiciaire, donc quatre au total). Ces tribunaux sont formés d'un président du tribunal d'arrondissement et de deux assesseurs. Ces tribunaux ne fonctionnent actuellement même pas une fois par année et ne sont donc pas préparés sur le plan technique à gérer ce nouveau contentieux qui permet au propriétaire de demander une indemnité lorsqu'il estime qu'une restriction de son droit de propriété, fondée sur une loi, un règlement ou un plan, constitue une expropriation matérielle.

Les décisions des tribunaux d'expropriation sont aussi sujettes à recours devant la Chambre des recours du Tribunal cantonal. Il y a donc deux instances judiciaires pour le même objet. La solution proposée par cette motion permettrait d'éviter une instance judiciaire, serait plus rapide et moins coûteuse pour l'Etat, les communes et les justiciables.

La proposition est d'instaurer une autorité administrative (commission cantonale) en matière d'expropriation matérielle résultant de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT et LATC).

Comme dans d'autres cantons, l'expropriation matérielle relèverait de la juridiction administrative et non plus de la juridiction civile. La juridiction administrative est censée mieux connaître les spécificités du droit de l'aménagement du territoire pour le pratiquer constamment.

Les indemnités d'expropriation matérielle devant être payées exclusivement par le canton (et non plus, comme dans le régime actuel, par moitié par la commune), l'administration cantonale a une meilleure maîtrise de la procédure : le département peut gérer directement toutes les demandes d'indemnité, sur tout le territoire cantonal – ce qui n'est pas le cas dans le système actuel, où l'action est normalement ouverte contre la commune (auteur de la mesure de planification), devant un des quatre tribunaux compétents en première instance.

Le système proposé permet ainsi de décharger les tribunaux, puisqu'on supprime la double instance judiciaire au niveau cantonal (Tribunaux d'arrondissement et Chambre des recours civile).

Le système proposé permet d'obtenir rapidement une décision de principe sur l'existence ou non d'un cas d'expropriation matérielle. Il est plus simple, pour les propriétaires touchés. Il est aussi plus simple pour les communes, qui ne sont pas tenues de participer dès le début à une procédure en tant que partie défenderesse (avec avocat, etc.).

Ce système tient compte de la complémentarité des deux mesures de l'article 5 LAT et la LATC (prélèvement de la plus-value et indemnisation de la moins-value) en prévoyant des procédures analogues – à savoir une décision de l'administration, puis un recours à la CDAP du Tribunal cantonal. Ce parallélisme est judicieux quand, par exemple, dans une commune, on déclassé un terrain pour pouvoir, par compensation, en classer un autre.

La LATC (Titre VII, chapitre II) indique bien le principe de l'indemnisation (art. 70), l'ayant droit (art. 71) et l'expropriation matérielle (art. 72). Mais contrairement à la taxe sur la plus-value pour laquelle la taxation (art. 67), l'exigibilité (art. 68) et la prescription (art. 69) sont parfaitement définies, la procédure d'indemnisation est renvoyée à la loi sur l'expropriation, sans que celle-ci soit mentionnée dans le texte.

Afin d'introduire ce nouveau système, il est proposé de modifier la loi sur l'expropriation et de créer des articles nouveaux.

TITRE VIII BIS EXPROPRIATION MATÉRIELLE RESULTANT D'UNE MESURE D'AMENAGEMENT AU SENS DE LA LATC

Art. 124a Principe

- 1 Les restrictions au droit de propriété résultant d'une mesure d'aménagement du territoire donnent droit à une juste indemnité, si elles constituent un inconvénient majeur.
- 2 Est considéré comme inconvénient majeur toute restriction au droit de propriété résultant d'une mesure d'aménagement du territoire et équivalant à une expropriation matérielle.

Art. 124b Procédure

- 1 Le propriétaire foncier qui prétend à une indemnité d'expropriation matérielle soumet une demande au Département en charge de l'aménagement du territoire et de la police des constructions (le département) au plus tard un an après la mise en vigueur par le département de la mesure de planification entraînant la restriction au droit de propriété.
- 2 Le département se prononce en premier lieu sur la réalisation d'un cas d'expropriation matérielle. Lorsque la restriction résulte d'un plan d'affectation communal, la commune est partie à la procédure.
- 3 Si le département admet le principe d'une indemnisation, il rend une décision partielle sur ce point. Il charge ensuite une commission d'estimation, au sens de l'art. 124c de la présente loi, de fixer par une décision le montant de l'indemnité.
- 4 Si le département retient qu'il n'y a pas lieu à indemnisation, il rend une décision rejetant la demande.
- 5 Les décisions du département et de la commission d'estimation peuvent faire l'objet d'un recours de droit administratif conformément à la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD).

Art. 124c Commission d'estimation

- 1 Le Conseil d'Etat désigne, pour la durée d'une législature, une commission d'estimation compétente pour fixer les indemnités d'expropriation matérielle dans les cas visés par la présente loi.
- 2 La commission d'estimation est présidée par le chef du service en charge de l'aménagement du territoire. Elle est en outre formée de six experts spécialistes des questions immobilières.
- 3 Les experts de la commission d'estimation sont rémunérés sur la base de l'Arrêté sur les commissions (AComm). La couverture des frais de la commission d'estimation est assurée par le fonds prévu à l'art. 66 LATC.
- 4 Lorsqu'elle rend une décision, la commission d'estimation est composée de son président et de deux experts.
- 5 Les décisions de la commission d'estimation sont motivées.

Art. 124d Détermination et paiement de l'indemnité

- 1 L'indemnité se détermine d'après la situation existant au jour où la restriction de droit public à la propriété est entrée en vigueur. Elle porte intérêt au taux usuel dès cette date.
- 2 L'indemnité est versée par l'Etat au propriétaire du bien-fonds au moment où la décision arrêtant son montant entre en force. Les dispositions de la loi sur les impôts directs cantonaux sont applicables.

Art. 124e Exclusion de l'application du titre VIII de la loi sur l'expropriation

- 1 Les dispositions du Titre VIII de la loi du 25 novembre 1974 sur l'expropriation (LE) ne sont pas applicables à la procédure de décision sur les demandes d'indemnité pour expropriation matérielle, dans le champ d'application de l'article 124a de la présente loi.

Art. 124f Extension de l'expropriation

- 1 Si le montant de l'indemnité atteint un chiffre excessif au regard de la valeur de l'immeuble, le département peut demander l'expropriation formelle de l'immeuble.

L'introduction des articles précédents permettrait d'abroger les articles 70 (partiellement) et 71 à 72 (totalement) de la LATC nouvellement adoptée. En effet, dans la cohérence de la LATC, les règles spéciales comme l'expropriation devraient se trouver dans une loi spécifique, telle que la loi sur l'expropriation qui est bien le siège de la matière.

Modifications de la LATC, partie Aménagement.

Art. 70 LATC Principe

- 1 Les restrictions au droit de propriété résultant d'une mesure d'aménagement du territoire donnent droit à une juste indemnité, si elles constituent un inconvénient majeur.
- 2 La loi sur l'expropriation règle la procédure.

Art. 71 LATC	Ayant droit	Abrogé
Art. 72 LATC	Expropriation matérielle	Abrogé

Commentaire(s)

Conclusions

Développement oral obligatoire (selon art. 120a LGC)

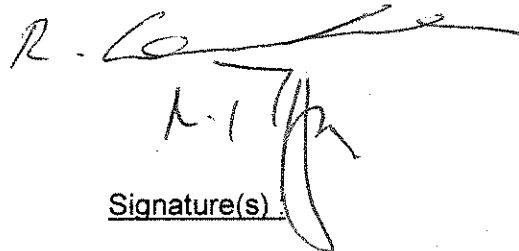
- | | |
|---|-------------------------------------|
| (a) renvoi à une commission avec au moins 20 signatures | <input type="checkbox"/> |
| (b) renvoi à une commission sans 20 signatures | <input type="checkbox"/> |
| (c) prise en considération immédiate et renvoi au CE | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (d) prise en considération immédiate et renvoi à une commission parlementaire | <input type="checkbox"/> |

Nom et prénom des auteurs :

COURDESSE Régis

BUFFAT Marc-Olivier

Signature :



Nom(s) et prénom(s) du (des) consort(s) :

Signature(s)

Merci d'envoyer une copie à la boîte mail du Bulletin : bulletin.grandconseil@vd.ch

Liste des député-e-s signataires – état au 1^{er} janvier 2018

Aminian Taraneh	Cherubini Alberto	Epars Olivier
Aschwanden Sergej 	Chevalley Christine 	Evéquoaz Séverine
Attinger Doepper Claire	Chevalley Jean-Bernard	Favrod Pierre Alain
Baehler Bech Anne	Chevalley Jean-Rémy 	Ferrari Yves
Balet Stéphane	Chollet Jean-Luc	Freymond Isabelle
Baux Céline 	Christen Jérôme 	Freymond Sylvain
Berthoud Alexandre 	Christin Dominique-Ella	Freymond Cantone Fabienne
Betschart Anne Sophie	Clerc Aurélien 	Fuchs Circé 
Bettschart-Narbel Florence 	Cornamusaz Philippe	Gander Hugues
Bezençon Jean-Luc 	Courdesse Régis 	Gaudard Guy 
Blanc Mathieu 	Creteigny Laurence	Gay Maurice 
Bolay Guy-Philippe 	Croci Torti Nicolas 	Genton Jean-Marc 
Botteron Anne-Laure	Cuendet Schmidt Muriel	Germain Philippe 
Bouverat Arnaud	Deillon Fabien	Gfeller Olivier
Bovay Alain 	Démétriadès Alexandre	Glardon Jean-Claude
Buclin Hadrien	Desarzens Eliane	Glauser Nicolas
Buffat Marc-Olivier 	Dessemontet Pierre	Glauser Krug Sabine
Butera Sonya	Devaud Grégory 	Gross Florence 
Byrne Garelli Josephine 	Develey Daniel 	Guignard Pierre
Cachin Jean-François 	Dolivo Jean-Michel	Induni Valérie
Cardinaux François 	Dubois Carole 	Jaccard Nathalie
Carrard Jean-Daniel	Dubois Thierry	Jaccoud Jessica
Carvalho Carine	Ducommun Philippe	Jaques Vincent
Chapuisat Jean-François 	Dupontet Aline	Jaquier Rémy
Cherbuin Amélie	Durussel José	Jobin Philippe 

Liste des député-e-s signataires – état au 1^{er} janvier 2018

Joly Rebecca	Neyroud Maurice 	Rydlo Alexandre
Jungclaus Delarze Susanne	Nicolet Jean-Marc	Ryf Monique
Keller Vincent	Paccaud Yves	Schaller Graziella 
Krieg Philippe	Pahud Yvan 	Schelker Carole
Labouchère Catherine 	Pernoud Pierre André 	Schwaar Valérie
Liniger Philippe	Petermann Olivier 	Schwab Claude
Lohri Didier	Podio Sylvie	Simonin Patrick 
Luccarini Yvan	Pointet François 	Sonnay Eric
Luisier Brodard Christelle 	Porchet Léonore	Sordet Jean-Marc 
Mahaim Raphaël	Probst Delphine	Stürner Felix
Marion Axel	Radice Jean-Louis 	Suter Nicolas 
Masson Stéphane	Rapaz Pierre-Yves	Tafelmacher Pauline
Matter Claude 	Räss Etienne	Thuillard Jean-François 
Mayor Olivier	Ravenel Yves 	Treboux Maurice 
Meienberger Daniel 	Rey-Marion Alette 	Trolliet Daniel
Meldem Martine 	Rezso Stéphane 	Tschopp Jean
Melly Serge	Richard Claire 	van Singer Christian
Meyer Keller Roxanne	Riesen Werner	Venizelos Vassilis
Miéville Laurent 	Rime Anne-Lise 	Volet Pierre 
Miéville Michel	Rochat Fernandez Nicolas	Vuillemin Philippe 
Mischler Maurice	Romanens Pierre-André	Vuilleumier Marc 
Mojon Gérard 	Romano-Malagrifa Myriam	Wahlen Marion 
Montangero Stéphane	Roulet-Grin Pierrette 	Wüthrich Andreas
Mottier Pierre François 	Rubattel Denis	Zünd Georges 
Neumann Sarah	Ruch Daniel 	Zwahlen Pierre