



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-HOT.043

Déposé le : 15.05.18

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 (auteur : Régis Courdesse)

Maintien des droits à bâtir en cas de cession de terrain lors d'expropriation.

Texte déposé

Lorsque des projets d'équipement cantonaux ou communaux, spécialement routiers (route nouvelle ou modifiée, trottoirs, aménagements d'espaces publics), touchent des terrains privés, il arrive que l'Etat ou les communes doivent acquérir ces terrains par voie d'expropriation. L'article 1 de la loi vaudoise sur l'expropriation indique que : "*L'expropriation est la procédure par laquelle une personne est contrainte de céder sa propriété ou tout autre droit sur un immeuble ou sur un meuble totalement ou partiellement.*" Même si la procédure se base sur la loi sur l'expropriation, notion a priori repoussante pour les propriétaires, la plupart du temps, il s'agit d'acquisition des terrains à l'amiable, avec accord entre l'expropriant et l'exproprié. S'il n'y a pas d'accord, cela résulte en général d'un refus du projet routier lui-même, d'où le refus de céder son terrain à la collectivité.

La fixation de la valeur du terrain exproprié dépend évidemment des possibilités de bâtir ou non sur la parcelle touchée. Le même article de la loi précise que "*L'expropriation ne peut avoir lieu que moyennant pleine indemnité, en cas d'intérêt public préalablement et légalement constaté.*" Toutefois, l'intérêt de la collectivité qui exproprie est d'acquérir les terrains à la valeur la plus basse, voire même par cession gratuite.

L'intérêt public est souvent accompagné d'un intérêt privé, par exemple meilleure sécurité routière aux abords de la parcelle, trottoir, aménagements d'espaces publics valorisant. Le propriétaire privé est alors enclin à céder son terrain à une valeur plus basse que la valeur du marché. Certains règlements communaux sur la police des constructions et l'aménagement du territoire incitent les expropriés à céder leur terrain gratuitement ou à une valeur symbolique (au plus les 20% de la valeur réelle) et, pour cela, ils leur maintiennent les droits à bâtir de la partie expropriée. Mais il faut relever que les accords amiables sont des actes relevant de l'expropriation et qu'ils n'ont pas de publicité relative au droit de la police des constructions. Que peut alors faire un exproprié qui veut utiliser pour une nouvelle construction les droits à bâtir maintenus sur une surface dont il n'est plus propriétaire ? Il devra opposer à la Municipalité l'accord amiable montrant la volonté de maintenir les droits à bâtir. Et si l'Etat est l'expropriant, la Commune voudra-t-elle maintenir les droits ?

Afin de redonner une base légale qui a été supprimée de la LATC en 2018 (suppression de l'article 47 LATC ancien) et une publicité liée à la foi publique au maintien des droits à bâtir, il est proposé de modifier la loi sur l'expropriation et de créer un **article 73 bis nouveau** :

« En cas de cession gratuite des terrains expropriés et pour autant que le règlement communal sur le plan d'affectation (PGA ou plan spécial) le prévoit, les droits à bâtir des terrains expropriés sont reportés sur le solde de la parcelle touchée. Afin de concrétiser ce report, il est procédé à l'inscription d'une mention au Registre foncier aux frais de l'expropriant (Etat ou communes), mention contresignée par la Commune si l'expropriant est l'Etat. »

Commentaire(s)

Conclusions

Développement oral obligatoire (selon art. 120a LGC)

(a) renvoi à une commission avec au moins 20 signatures

(b) renvoi à une commission sans 20 signatures

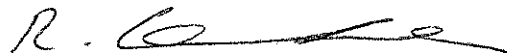
(c) prise en considération immédiate et renvoi au CE

(d) prise en considération immédiate et renvoi à une commission parlementaire

Nom et prénom de l'auteur :

COURDESSE Régis

Signature :



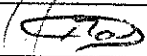
Nom(s) et prénom(s) du (des) consort(s) :

Signature(s) :

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

Motion Courdesse
(Droits à bâtir)

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

Aminian Taraneh	Cherubini Alberto	Epars Olivier
Aschwanden Sergej	Chevalley Christine	Evéquois 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 <i>f. Schaller</i>
Krieg Philippe	Pahud Yvan	Schelker Carole <i>CS</i>
Labouchère Catherine	Pernoud Pierre André	Schwaar Valérie
Liniger Philippe	Petermann Olivier	Schwab Claude
Lohri Didier	Podio Sylvie	Simonin Patrick
Luccarini Yvan	Pointet François <i>FP</i>	Sonnay Eric
Luisier Brodard Christelle <i>hw</i>	Porchet Léonore	Sordet Jean-Marc <i>And.</i>
Mahaim Raphaël <i>M</i>	Probst Delphine	Stürner Felix
Marion Axel	Radice Jean-Louis <i>J. Radice</i>	Suter Nicolas
Masson Stéphane	Rapaz Pierre-Yves	Tafelmacher Pauline
Matter Claude	Räss Etienne	Thuillard Jean-François <i>JF Thuillard</i>
Mayor Olivier <i>O</i>	Ravenel Yves	Treboux Maurice <i>Do</i>
Meienberger Daniel	Rey-Marion Alette	Trolliet Daniel
Meldem Martine <i>Meldem</i>	Rezso Stéphane	Tschopp Jean
Melly Serge	Richard Claire <i>C. Rich</i>	van Singer Christian
Meyer Keller Roxanne	Riesen Werner	Venizelos Vassilis <i>V</i>
Miéville Laurent <i>Miéville</i>	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 <i>D. Wüthrich</i>
Mottier Pierre François	Rubattel Denis <i>DR</i>	Zünd Georges
Neumann Sarah	Ruch Daniel <i>DR</i>	Zwahlen Pierre