



Fribourg, le 20 février 2018

Consultation restreinte de l'avant-projet de loi modifiant la LATeC - obligation de construire -

Monsieur le Conseiller d'Etat, Directeur,

Nous nous référons à votre courrier du 20 décembre 2017 et nous vous remercions de nous donner la possibilité de nous exprimer sur l'avant-projet de loi modifiant la LATeC (obligation de construire).

1. Considérations générales

Le Parti socialiste fribourgeois (PSF) relève avec satisfaction l'introduction du droit d'emption légal cantonal et communal dans la LATeC. En effet cette possibilité empêche la thésaurisation des biens-fonds constructibles et permet tant aux communes qu'au canton de mettre en œuvre un aménagement du territoire conforme à leurs plans directeurs respectifs. Ayant constaté que leur mutisme législatif était jugé illégal par le TF, il est à espérer que la droite du Grand Conseil saura cette fois-ci accepter ces mesures d'aménagement sans un nouveau recours.

L'introduction de ces nouveaux articles permet ainsi de satisfaire dans une certaine mesure l'exigence de l'article 15a LAT et de présenter ainsi à la Confédération un plan directeur cantonal muni des outils nécessaires à sa mise en œuvre.

Le PSF relève encore que l'absence d'outils d'aménagement pour les communes préconisée par le Grand Conseil lors de l'approbation de la LATeC ne donnait pas satisfaction. En effet un dézonage dans un périmètre urbain aurait laissé des terrains stratégiques en friches alors que la solution de s'appuyer exclusivement sur des contrats de droits administratifs individuels aurait abouti d'une part sur une multitude de conventions impossibles à gérer globalement, et d'autre part sur l'absence de solution pour les terrains déjà en zone.

Par contre, le PSF regrette toujours que cette question, très importante, de l'aménagement du territoire, soit exclusivement en mains de l'exécutif, tant cantonal que communal, le législatif, soit la population fribourgeoise, n'ayant strictement aucun moyen d'action. Il eut pu être intéressant de profiter de cette modification législative pour examiner plus avant cette question, et y répondre de la même manière que la très grande majorité des cantons suisses. En conférant quelques pouvoirs au législatif des communes et du canton.

2. Considérations particulières sur la modification de la LATeC

Art. 46a al. 1 Le PSF est favorable au délai de dix ans. De même il salue le fait que l'exigence de construire s'applique également aux terrains dont l'affectation à la zone à bâtir est reconduite dans le cadre de la révision d'un PAL.

al. 2 Comme il l'a déjà exprimé lors des débats au Grand Conseil, le PSF estime que l'instauration d'un droit d'emption est nécessaire, comme excellent outil d'aménagement pour respecter l'art. 15a LAT. Par contre, cet outil pourrait être insuffisant pour des situations particulières. En effet, si à l'intérieur d'un périmètre urbain il se justifie pleinement, il pourrait être accompagné, pour les terrains situés en zone péri-urbaine jouxtant une zone agricole, à une possibilité de dézonage au choix de la

commune, sans que celle-ci ne doive attendre 15 ans et la révision de son PAL, pour uniquement « examiner l'opportunité d'un maintien en zone ». Il se peut en effet qu'une commune, ne pouvant pas exercer son droit d'emption faute d'importance stratégique particulière du terrain concerné, ou alors faute de moyen financier, souhaite dézoner ce terrain et le rendre à la zone agricole après 10 ans seulement. Il serait bien ainsi de laisser un choix à la commune, subsidiairement au Canton, dans le choix de l'outil pour son propre aménagement.

Al. 3 il ne faudrait pas que le terme « zone à bâtir » exclut l'une ou l'autre zone sur laquelle une commune voudrait exercer un droit d'emption.

Al. 4 la formule « exercera » semble plus convaincante que la formule potestative. De plus, de quel délai disposera le canton pour agir par substitution si la commune ne fait rien ? Il serait bien d'indiquer un délai maximum pour éviter tout problème juridique. Un délai de 3 ans dès la fin des 10 ans pour obliger le canton à agir serait bien.

Al. 5 le droit de réméré pouvant être conclu pour une durée maximum de 25 ans au plus, il ne faudrait pas que les communes appliquent ce délai maximum sans risque d'abus. Le PSF voit mal une commune pouvoir exercer un droit d'emption et acquérir un terrain après 10 ans, pour conclure ensuite un droit de réméré d'une durée de 25 ans avec un particulier à qui le terrain est transféré, pour lequel un dézoning serait donc exclu. Une limitation dans le temps de ce droit de réméré entre 3 et 5 ans paraîtrait plus appropriée.

Al. 6 Le PSF est favorable à la version concrétisant au mieux la volonté du législateur fédéral, en complément du dézoning à choix de la commune au lieu du droit d'emption (cf. al. 2) Le PSF pourrait être favorable à la version initiale, la variante introduisant une complication administrative non nécessaire.

Art. 46b Le PSF relève que la restriction qui demande que la décision pour exercer le droit d'emption doit être motivé par un intérêt public prépondérant constitue une garantie qui devrait rassurer les propriétaires.

Cependant, quelques lacunes sont à corriger.

Al. 1 un dézoning après 10 ans d'un terrain situé en zone péri-urbaine jouxtant une zone agricole (cf. 46a al. 2), à la place de l'exercice d'un droit d'emption, devrait être accordé à l'autorité avec plus de facilité qu'avec toutes les conditions requises pour l'exercice d'un droit d'emption.

Al. 2 la Direction a certainement mentionné par erreur l'art. 46 al. 3, car il semble s'agir de l'art. 46a al. 3.

Al. 3 N'y aurait-il pas besoin d'un double degré de juridiction lorsqu'une décision est prise directement par l'Etat, avec recours au Tribunal cantonal puis directement au TF ?

Art. 175 Pas de remarques.

C'est avec ces considérations que nous vous transmettons notre prise de position sur l'avant-projet de loi cité en titre. Nous vous prions de croire, Monsieur le Conseiller d'Etat, Directeur, à notre considération distinguée.

* * *