



*Communiqué de presse du 8 février 2013*

## **Votation fédérale du 3 mars**

### **La LAT nuit gravement à la propriété foncière**

**Expropriations massives, obligation de construire... La Chambre immobilière du Valais s'oppose fermement à la révision de la LAT, qui fait peser de graves menaces sur la propriété foncière. Les petits propriétaires de la classe moyenne, très nombreux en Valais, risquent de payer les pots cassés.**

Le projet de nouvelle LAT (loi fédérale sur l'aménagement du territoire) est une atteinte majeure à l'institution de la propriété, pourtant garantie dans notre Constitution fédérale! En Valais, jusqu'à 87% des terrains constructibles risquent d'être déclassés. Et sur les parcelles à bâtir, les propriétaires pourront être obligés de construire.

**De nombreux propriétaires verront leurs terrains déclassés en zone agricole.** La nouvelle LAT veut limiter les zones à bâtir aux besoins prévisibles pour quinze ans, ce qui entraînera des dézonages en masse. Selon les estimations de l'Office fédéral du développement, 18'000 hectares seraient concernés en Suisse, dont 4300 en Valais. Il reviendra aux autorités régionales et communales d'appliquer la politique des aménagistes de Berne et de procéder à ces expropriations, car c'est bien d'expropriations qu'il s'agit. Où exactement? Comment? Le flou est total et on se demande bien qui, demain, osera encore accepter une charge politique...

**D'énormes dommages en perspective.** Comme les terrains dézonés ne vaudront plus rien ou presque, la LAT prévoit des indemnités. Mais où et comment les pouvoirs publics trouveront-ils les milliards nécessaires (on parle de 37 milliards de francs, dont 3 à 6 milliards pour le Valais)? Dans notre canton, la terre est un patrimoine dont on hérite, qu'on met en gage lors de la constitution d'une hypothèque. Avec la LAT, de nombreux drames financiers et familiaux sont programmés... La montagne et les régions périphériques, qui ont déjà payé un lourd tribut à la Lex Weber, seront une nouvelle fois pénalisées.

**Les propriétaires de terrains classés en zone à bâtir, pourront être forcés à construire, même contre leur volonté.** Les partisans de la LAT veulent à tout prix imposer un mode de construction plus dense dans les villes et les villages et en cas «d'intérêt public», les propriétaires fonciers concernés pourront être contraints de bâtir dans un certain délai. Reste à savoir comment la notion sera

interprétée... Seront-ils forcés de construire – des «cages à lapins» qui plus est? Pour les propriétaires fonciers, c'est un régime d'insécurité du droit qui s'annonce.

De plus, les plus-values découlant des surfaces nouvellement ou durablement classées en zone constructible seront taxées. Autrement dit, si le propriétaire construit sur son terrain ou s'il le vend, il sera tenu de verser à l'Etat une redevance d'au moins 20% sur la plus-value. Ces prélèvements sont censés indemniser les dézonages mais, on l'a vu, les sommes sont si astronomiques que cela ne suffira de loin pas...

**Encore plus d'impôts.** Les plus-values découlant des surfaces nouvellement ou durablement classées en zone constructible seront taxées. Autrement dit, si le propriétaire construit sur son terrain ou s'il le vend, il sera tenu de verser à l'Etat une redevance d'au moins 20% sur la plus-value. Ces prélèvements sont censés indemniser les dézonages mais, on l'a vu, les sommes sont si astronomiques que cela ne suffira de loin pas...

**L'ensemble de la classe moyenne perdante, propriétaires fonciers mais également les locataires.** Les terrains constructibles, plus rares, deviendront plus chers, avec des répercussions à la hausse sur les loyers.

Pour toutes ces raisons, la CIV recommande de voter **NON au diktat de Berne sur l'aménagement du territoire**, le 3 mars.

***Pour tous renseignements complémentaires :***

***Paul-André Roux, président de la CIV, 027 329 09 10 ou 079 446 10 40***

*Secrétariat permanent CIV : Av. du Grd-St-Bernard 35, 1920 Martigny*

*- T 027 722 9 39 - F 027 723 22 26 – [info@civ.ch](mailto:info@civ.ch) – [www.civ.ch](http://www.civ.ch)*