



**Intervention de Gilberte Schär**, présidente de la section fribourgeoise de l'Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier (USPI)

**Le béton ne nourrit pas ...**

**Mais des restrictions drastiques rendent l'économie anorexique !**

La parole prononcée fait foi

La révision de la LAT, loi sur l'aménagement du territoire, et de son ordonnance d'application (OTA), acceptée en votation populaire le 03 mars 2013, est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014. Les objectifs principaux sont : une utilisation mesurée du sol et d'en freiner le gaspillage - une délimitation pertinente des zones à bâtir – la création d'un milieu bâti plus compact - permettre une meilleure protection de la nature et des terres agricole, grâce à la densification du tissu construit.

**Première constatation** : vu le cadre posé par la LAT, l'initiative populaire « stopper le mitage – pour un développement durable du milieu bâti » est superflue.

Les cantons reçoivent un délai de 5 ans pour soumettre à l'approbation du Conseil fédéral leur plan directeur révisé sur la base de la LAT, soit jusqu'en mai 2019. Dans le canton de Fribourg, comme partout ailleurs, les autorités ont pris leur bâton de pèlerin afin d'adapter ces mesures en coordonnant tous les niveaux concernés. Le canton avec le programme d'aménagement cantonal et plan directeur cantonal – les régions avec les plans directeurs régionaux et les communes avec les plans d'aménagement local et de détail. Le canton de Fribourg devait encore déclasser env. 170 ha de zones destinées à l'habitat et quelque 10 ha de zones d'activités. Le parlement cantonal a traité la LATeC au printemps 2016. La lutte contre le mitage du territoire faisait partie des priorités de la stratégie Territoire 2030. En automne 2015, le message du Conseil d'Etat au Grand Conseil stipulait que le canton de Fribourg affichait une croissance de population supérieure d'env. 25% à la moyenne suisse (base : chiffres des années 2000 à 2013) et aussi largement supérieure à tous ses voisins, en comptant des disparités selon les régions. Cependant, les pronostics de l'évolution démographique ne correspondent pas exactement à la réalité. Les chiffres sont parlants : les projets immobiliers basés sur une forte croissance de population se sont développés et le taux des logements vacants augmente. En juin 2017, dans le canton de Fribourg le taux de vacance était de 1.34 % et en juin 2018 de 1.51 %, en comptant que certaines communes atteignent un taux de vacance de 7,3 %, comme Cressier dans le district du Lac. Les conséquences sont principalement la baisse des loyers et devrait suivre un ralentissement dans la construction.

Un élément non négligeable : les finances. Les adaptations cantonales de la LAT ont entraîné des dépenses considérables si l'on prend en considération l'élaboration des études, des projets de loi – règlement, les heures effectuées par le personnel des Direction/Département concernés et par les politiciens de l'Exécutif et du Législatif tant au niveau communal, régional et cantonal ainsi que des différentes commissions. A cela s'ajoute la traduction de tous les documents, Fribourg étant un canton bilingue.

**Deuxième constatation** : en cas d'acceptation de l'initiative « contre le mitage », le gel des surfaces constructibles pour une durée indéterminée entraînerait à nouveau une pénurie de logement et donc une hausse des loyers. Elle supprimerait toute marge de manœuvre lors d'une augmentation exceptionnelle de la population. La fluctuation démographique étant parfois capricieuse, les effets de telles mesures seraient dramatiques tant au niveau de l'économie que de l'immobilier.

**Troisième constatation** : en Suisse, le principe du fédéralisme est un atout inestimable. Ne plus tenir compte des besoins locaux, régionaux ou cantonaux serait une erreur lamentable et engendrerait une diminution de l'attractivité de notre pays. Sans parler de l'atteinte au droit à la propriété ...

**Conclusion** : Le Conseil fédéral se prononce sur le Plan Directeur Cantonal en mai 2019, la LAT se met en place au niveau cantonal, accordons-nous du temps pour la mettre en pratique et en corriger les éventuelles failles. On ne supprime pas les crosses aux sportifs en plein match de hockey !