

La démocratie directe détournée de son but premier

Claude Chessex
Vice-président
de l'USPI Vaud*



En 2013, le peuple acceptait, à une très large majorité, la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). Cette révision prévoyait en particulier une densification du milieu urbain, afin d'éviter le mitage du territoire avec un développement des constructions dans des zones peu densifiées. En outre, les zones à bâtir surdimensionnées devaient être déclassées en zones agricoles.

Par ailleurs, depuis ces quelques dernières années, la Suisse connaît une pénurie de logements due à une demande robuste, stimulée en particulier par son attractivité économique.

Ces deux paramètres devraient logiquement et raisonnablement conduire à une hausse des constructions en milieu urbain.

La réalité est tout autre. En effet, non seulement les procédures administratives sont très longues et coûteuses, de sorte que plusieurs années s'écoulent entre le moment du dépôt de la demande de permis de construire et la réalisation du projet de construction, mais en plus, à supposer que le permis soit délivré, l'investisseur n'est pas à l'abri du dépôt

d'une initiative populaire communale. Alors que le projet de construction est légalisé, qu'il a pu faire l'objet d'oppositions, des citoyens utilisent, comme ultime recours, l'outil de l'initiative populaire afin de faire échouer des projets de construction. Ces citoyens, animés par des intérêts purement personnels, se mettent à faire de la planification territoriale par le biais de l'initiative populaire, alors que l'aménagement du territoire implique une multitude de pesées d'intérêts et doit être pensé dans sa globalité et non parcelle par parcelle.

Pénurie accentuée

Ces initiatives bloquent donc des projets de construction, ce qui n'est pas sans conséquence, à l'heure de la densification et de la rareté des parcelles constructibles. En effet, par ce blocage, la pénurie de logements s'accroît, les loyers prennent l'ascenseur et nos enfants auront de plus en plus de peine à se loger.

Dans ces conditions, si les citoyens ne veulent plus d'une révision votée en 2013, la classe politique se doit d'assouplir cette révision et de cadrer l'exercice du droit de l'initiative populaire afin de lutter contre la pénurie de logements et tous ses effets néfastes.

* Union suisse des professionnels de l'immobilier Vaud
www.uspi-vaud.ch