



**Jacques Isoz** Le retraité avenchois est le doyen du club de plongée de Portalban. Il a quelque 1300 plongées à son actif. » 17



### Identifier l'accident vasculaire cérébral

**Prévention.** Comment reconnaître les trois symptômes annonciateurs d'un AVC? Hier à Fribourg, des étudiants en soins ambulanciers ont informé les passants. Une action pour sauver des vies. » 13

# RÉGIONS

11  
LA LIBERTÉ  
JEUDI 6 JUILLET 2017

## Le Tribunal fédéral demande au Législatif fribourgeois de revoir sa loi sur l'aménagement du territoire

# Mon-Repos désavoue le Grand Conseil

« PATRICK PUGIN

**Recours** » Le Grand Conseil fribourgeois devra amender la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATeC). Car la version adoptée en mars 2016 est «insuffisante», estime le Tribunal fédéral (TF). La Haute Cour a partiellement admis hier un recours de la commune de Villars-sur-Glâne et de quatre particuliers, dont les députés Pierre Mauron (ps, Riaz), Benoît Piller (ps, Avry) et Sylvie Bonvin-Sansonnens (verts, Rueyres-les-Prés).

Ces derniers estimaient qu'en évacuant le droit d'emption permettant aux communes d'acquérir des terrains qui ne seraient pas valorisés dans les dix ans suivant leur mise en zone à bâtir – option pourtant défendue par le Conseil d'Etat –, le parlement avait violé la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). Car pour lutter contre la thésaurisation, celle-ci dispose dans son article 15a, al. 2 que «si l'intérêt public le justifie, l'autorité compétente peut imposer un délai à la construction et, en cas d'inexécution, ordonner les mesures prévues par le droit cantonal».

### Une lacune dans l'application

Or, si la réglementation adoptée par le Grand Conseil offre bel et bien un droit d'emption, celui-ci est confié au seul Etat et se limite aux seules zones d'activités d'importance cantonale. Aux yeux du TF, cette limitation «n'est pas conforme aux exigences du droit fédéral, qui prévoit de sanctionner la non-construction sur l'ensemble de la zone à bâtir, et en particulier sur celle destinée à l'habitation», a exposé le juge Jean Fonjallaz, rapporteur de la 1<sup>re</sup> Cour de droit public.

Certes, les parlementaires fribourgeois ont arrêté quelques dispositions permettant d'assurer une utilisation effective du sol, comme la possibilité d'un retour automatique en zone inconstructible d'un terrain en zone d'activités ou spéciale. Ou la possibilité pour les communes de conclure des contrats de droit administratif avec les propriétaires. «Mais nous devons constater que ces mesures ne sont pas prévues pour toutes les zones à bâtir et qu'elles ne concernent pas les anciennes. Il y a ainsi lacune dans la mise en exécution de la LAT», selon le juge François Chaix.

### Des instruments insuffisants

Quant aux instruments fiscaux, comme la perception de différentes taxes, «ils existent depuis longtemps, mais ne suffisent pas», a relevé Thomas Merkli, président de la Cour.



Le Tribunal fédéral juge «insuffisante» la loi fribourgeoise sur l'aménagement du territoire. Charles Ellena-archives

La limitation du droit d'emption n'est pas la seule tare de la LATeC, ont pointé les juges de Mon-Repos. «La législation attaquée est aussi lacunaire dans la mesure où elle ne confère pas à l'autorité compétente le pouvoir d'exiger qu'une construction soit réalisée dans un délai déterminé», résumèrent-ils dans un communiqué de presse.

Les dispositions litigieuses restent cependant insuffisantes pour justifier l'annulation pure et simple du texte voté par le Parlement fribourgeois, comme le demandaient les recourants. «Un vide juridique serait plus néfaste», a exposé le juge Fonjallaz, invitant ses pairs à appeler le législateur cantonal à élaborer une réglementation conforme au droit supérieur.

### Plan directeur cantonal en jeu

Et le magistrat de poursuivre: «Il reviendra au Conseil fédéral d'examiner, dans la procédure d'approbation du plan directeur cantonal, les conséquences d'une application incomplète de la LAT.» Mais n'était-ce pas au Conseil fédéral, justement, de régler la question de la mise en œuvre, par un législatif cantonal, d'une loi fédérale? Pour le juge Peter Karlen – qui a considéré le recours irrecevable –, la réponse est clairement oui: «Ce n'est pas au TF de jouer le rôle d'autorité de surveillance de la concrétisation de la LAT!»

Il n'a cependant pas pu convaincre les autres membres de la Cour. «Nous avons un rôle partagé avec le Conseil fédéral. Celui du TF est de dire si la loi est suffisante ou pas», a relevé Thomas Merkli. Et, en l'occurrence, elle

ne l'est pas, a tranché la 1<sup>re</sup> Cour de droit public.

A la sortie du tribunal, Pierre Mauron exulte. «C'est extraordinaire. Tous les juges – même celui qui estimait le recours irrecevable – ont constaté l'illégalité de la loi. Désormais, le Conseil d'Etat sait que le plan directeur cantonal sera refusé s'il ne fait rien.» Le député socialiste enjoint dès lors son camarade Jean-François Steiert à rapidement remettre l'ouvrage sur le métier.



### «Nous travaillerons sur un nouveau projet dès cet été»

Jean-François Steiert

Le conseiller d'Etat, de son côté, annonce d'ores et déjà qu'il présentera au Conseil d'Etat un projet à la rentrée. «Nous allons y travailler cet été», indique Jean-François Steiert. Car le temps presse: le plan directeur cantonal devra être transmis au Conseil fédéral à l'automne 2018. »

## COMMENTAIRE

### Réconciliation dans l'échec

Enivré par la faiblesse du Conseil d'Etat, le Grand Conseil s'est senti pousser des ailes lors de la précédente législature. La musique, c'est lui qui la dirige. Sa correction de la loi sur l'aménagement du territoire préparée par le gouvernement en est le parfait exemple. Au nom du respect de la propriété privée, il n'était pas question de donner aux communes le droit d'acquérir des terrains non construits dans les délais impartis. Les députés ont pourtant été mis en garde: le plan directeur pourrait être refusé si la réglementation cantonale ne permettait pas d'atteindre les objectifs visés par la loi fédérale. Sûre d'elle, la majorité bourgeoise est restée sourde aux avertissements. Et

sa loi «insuffisante» a été adoptée... à la satisfaction d'un Maurice Ropraz prenant acte de la défection de ses propres troupes et s'affichant «soulagé» de voir un texte sous toit. Même si ce n'était pas le sien.

Sans l'appel déposé au Tribunal fédéral, il y a fort à parier – vu la décision des juges de Mon-Repos – que Fribourg se serait retrouvé sans plan directeur en 2019. La promesse d'une paralysie totale de toute la politique d'aménagement du territoire! Réconciliés (provisoirement...) dans l'échec, Conseil d'Etat et Grand Conseil peuvent remercier les recourants. Ils leur ont sans doute évité bien des tourments. **PATRICK PUGIN**

PUBLICITÉ

### À tous les propriétaires du canton :

La CFI, l'association des propriétaires fribourgeois, défend leurs intérêts individuels et collectifs. Un service pratique et juridique est à disposition des membres et renseigne sur les divers sujets touchant plus spécialement les domaines suivants :

- Propriété et construction
- PPE
- Droit du bail, hausse et baisse de loyer



CHAMBRE FRIBOURGEOISE DE L'IMMOBILIER  
IMMOBILIEN-KAMMER FREIBURG

Renseignez-vous avant d'agir et contactez la CFI : 026 435 31 00 • office@cfi-ikf.ch • www.cfi-ikf.ch