



## Non à l'initiative nuisible et superflue contre le mitage du territoire

Le 10 février, les Suisses sont appelés à se prononcer sur l'initiative populaire fédérale «Stopper le mitage – pour un développement durable du milieu bâti (initiative contre le mitage)». Cette initiative a pour objectif de totalement geler les zones à bâtir, et ce sans limite de temps. Elle prévoit notamment que la création de nouvelles zones à bâtir ne serait admise que si une surface d'une taille au moins équivalente et d'une valeur de rendement agricole comparable est déclassée. Le Conseil fédéral et les Chambres fédérales recommandent au peuple et aux cantons le rejet de cette initiative, sans contre-projet. Souvenons-nous que le texte de loi a été massivement rejeté par le Conseil des États et le Parlement car jugé trop exigeant et contre-productif. Découvrez les cinq raisons les plus importantes de dire non à cette initiative.

La Suisse votera sur l'initiative contre le mitage le 10 février 2019. La principale mesure prévue par celle-ci est de geler les zones constructibles actuelles – tout classement futur en zone à bâtir devra être compensé par le déclassé d'une zone équivalente. De plus, l'initiative charge la Confédération de promouvoir un développement durable et densifié du milieu bâti ainsi qu'un environnement favorable à des formes d'habitat et de travail dans des structures de petite taille se caractérisant par des trajets courts. Les milieux économiques rejettent l'initiative contre le mitage principalement pour les raisons suivantes:

### **NON à un aménagement du territoire rigide et contre-productif!**

La loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) actuelle freine déjà suffisamment le mitage du territoire. Elle prévoit que les zones à bâtir ne doivent pas dépasser les besoins prévisibles pour les quinze prochaines années, ce qui

conduit à un grand nombre de déclassement de parcelles à bâtir. Aujourd'hui encore, le dézonage n'est possible que dans des conditions strictes. Avec cette initiative, la Suisse risque une planification spatiale rigide. Actuellement, les zones constructibles sont principalement disponibles en périphérie. Ainsi, à court et moyen termes, l'initiative aurait pour effet d'accroître le mitage du territoire, puisque la plupart des travaux de construction se dérouleraient dans ces zones périphériques, tandis que les constructions seraient limitées dans les centres où la demande de logements est pourtant la plus forte.

### **NON à une menace pour les grands projets d'infrastructures**

L'adoption de l'initiative menacerait les grands projets d'infrastructures du secteur public. Concrètement, il ne se construit pas uniquement des maisons individuelles, mais également des complexes scolaires ou encore des infrastructures ferroviaires. Outre les aires de bâtiments, la surface d'habitat et d'infrastructure englobe toutes les autres infrastructures utilisées pour se loger et travailler mais aussi pour les loisirs, la formation et la mobilité. L'initiative risquerait ainsi de limiter le développement de toutes ces infrastructures nécessaires à la vie.

### **NON à une initiative dangereuse pour les PME et l'industrie**

L'initiative engendrerait une pénurie de logements et d'espaces d'activités économiques. Les PME et les entreprises industrielles ne pourraient plus développer leurs activités sur leur site d'implantation. Les initiants n'ont pas pris en compte les conséquences économiques de leur texte.

### **NON à une hausse des loyers!**

Le gel des zones à bâtir ferait grimper le prix des terrains constructibles et donc les prix de l'immobilier résidentiel et industriel. Cela serait préjudiciable non seulement pour les investisseurs et les propriétaires, mais aussi et surtout pour les locataires. Ces derniers seraient les premiers à subir les hausses de loyer. Par ailleurs, la mise en œuvre de l'initiative entraînerait une raréfaction de la surface disponible dans les centres urbains, où le prix des terrains subirait une hausse encore plus forte. Les personnes qui en auront les moyens trouveront un logement, les autres devront s'installer en périphérie.

### **NON à une initiative qui ne tient pas compte du fédéralisme**

L'initiative contre le mitage instituerait une conception centralisatrice du territoire manifestement contraire aux intérêts des différentes régions du pays. Cette initiative créerait donc des inégalités, car elle tient peu compte de la diversité des contextes régionaux et cantonaux. Chaque canton est différent, chaque commune a des besoins particuliers. Il ne serait donc pas juste d'avantager les communes qui ont classé généreusement des terrains en zone à bâtir et de pénaliser les autres communes.

Imposer un gel général et illimité des nouvelles constructions partout, sans différencier par exemple un canton de montagne d'un canton urbain, est irréaliste et nuisible. Une telle politique avantagerait certains cantons et en pénaliserait d'autres. Les besoins dans le domaine du développement territorial ne sont à l'évidence pas les mêmes à Porrentruy, à Genève, à Berne, à Glaris, à Zurich et à Bellinzone. Un texte qui ne tient pas compte des différences entre cantons n'a pas de sens en Suisse.

Pour ces différentes raisons, economieuisse, en tant que faitière de l'économie suisse, rejette fermement l'initiative contre le mitage et recommande de voter non à cette initiative extrême le 10 février.

Pour de plus amples informations: dossierpolitique 12 / 2018