

Délai d'opposition: 12 janvier 1975

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire

(Du 4 octobre 1974)

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,

vu les articles 22^{ter}, 22^{quater}, 23, 24, 24^{bis}, 24^{ter}, 24^{quater}, 24^{sexies}, 24^{septies},
26, 26^{bis}, 31^{bis}, 34^{ter}, 34^{sexies}, 36, 36^{bis}, 36^{ter} et 37^{ter} de la constitution;

vu le message du Conseil fédéral du 31 mai 1972¹⁾,

arrête:

Première partie: Dispositions générales

Article premier

But

¹ La présente loi vise à assurer l'aménagement du territoire par les cantons et la Confédération et à encourager et coordonner leurs efforts dans ce domaine.

² L'aménagement du territoire doit:

- a. Protéger les bases naturelles de la vie humaine, telles que le sol, l'air, l'eau et le paysage;
- b. Créer les conditions d'espace favorables à l'épanouissement de la vie personnelle, sociale et économique;
- c. Encourager une urbanisation décentralisée comprenant des centres régionaux et interrégionaux et orienter dans ce sens le développement des grandes villes;

¹⁾ FF 1972 I 1441

- d. Délimiter les territoires à urbaniser d'une manière convenable et propre à ménager l'évolution future du pays et assurer leur utilisation judicieuse;
- e. Promouvoir l'équilibre entre les régions rurales et urbaines, entre celles qui sont économiquement faibles et celles dont l'économie est développée;
- f. Maintenir le caractère et la beauté de certains paysages;
- g. Tenir compte des exigences d'un approvisionnement autonome suffisant en denrées alimentaires;
- h. Tenir compte des besoins de la défense.

Art. 2

Obligation d'aménager

¹ Les cantons et la Confédération pourvoient à un aménagement continu et concerté à tous les échelons au sens de la présente loi et font concorder leurs plans; ils prennent les mesures nécessaires à cet effet.

² Les cantons et la Confédération tiennent compte des exigences de l'aménagement du territoire dans l'ensemble de leur activité législative et administrative.

Art. 3

Information

Les cantons et la Confédération informent la population sur les objectifs et les préoccupations relatifs à l'aménagement du territoire.

Art. 4

Protection d'intérêts

¹ Les autorités chargées de tâches d'aménagement à tous les échelons sauvegardent les intérêts publics et privés dignes de protection en mettant en balance leur importance respective.

² Lorsque plusieurs mesures permettent d'atteindre le même objectif, l'autorité appliquera celle qui, dans l'ensemble, frappera le moins les intéressés.

Deuxième partie: Contenu de l'aménagement du territoire

Titre premier: Tâches des cantons

Chapitre premier: Plans directeurs généraux

Art. 5

Principes

¹ Les cantons arrêtent, sous forme de plans directeurs généraux, les principes qui doivent régir l'utilisation de leur sol et l'occupation de leur territoire.

² Les plans directeurs généraux peuvent s'appliquer au territoire cantonal tout entier ou se limiter à des régions déterminées.

³ Les plans directeurs généraux tiennent compte des possibilités de développement des régions dans tous les domaines de l'économie.

Art. 6

But

¹ Les plans directeurs généraux assurent une utilisation judicieuse du sol et une occupation rationnelle du territoire.

² Ils doivent séparer des territoires qui ne doivent pas être occupés les territoires à urbaniser eu égard à l'évolution démographique et économique du pays.

Art. 7

Contenu

¹ En règle générale, les plans directeurs généraux comprennent les plans directeurs sectoriels relatifs à l'urbanisation et aux sites, aux transports, à l'approvisionnement ainsi qu'aux constructions et installations publiques.

² Les plans directeurs généraux contiennent des indications sur la technique, le financement et le rythme de leur exécution.

³ Ils tiennent compte des plans sectoriels de la Confédération.

⁴ Le Conseil fédéral fixe les périodes sur lesquelles les plans doivent porter et les exigences formelles auxquelles les plans directeurs généraux ou sectoriels doivent satisfaire.

Art. 8

Nature juridique et procédure

¹ Les plans directeurs généraux ont force obligatoire pour toutes les autorités fédérales, cantonales et communales, pour les collectivités de droit public

et les organismes de droit privé auxquels sont confiées des tâches d'aménagement du territoire.

² Les projets de plans directeurs généraux seront rendus publics avant qu'une décision soit prise à leur sujet. Chacun aura l'occasion de se prononcer sur ces projets. Les autorités compétentes connaissent des objections.

³ Les plans directeurs généraux peuvent être consultés en tout temps.

Art. 9

Revision

Les plans directeurs généraux seront revus régulièrement, mais au moins tous les dix ans; au besoin, ils seront adaptés aux circonstances.

Chapitre deuxième: Plans directeurs sectoriels

Section 1: Plans directeurs de l'urbanisation et des sites

Art. 10

Contenu

¹ Les plans directeurs de l'urbanisation et des sites fixent les principes généraux de l'utilisation du sol.

² Ils prévoient les territoires suivants:

- a. Territoire à urbaniser;
- b. Territoire agricole;
- c. Territoire forestier;
- d. Territoire de délasserement;
- e. Territoire à protéger;
- f. Territoire sans affectation.

³ Les territoires de délasserement et les territoires à protéger peuvent se recouvrir ou recouvrir d'autres territoires.

⁴ La législation cantonale peut prévoir d'autres catégories de territoires.

Art. 11

Territoire à urbaniser

¹ Le territoire à urbaniser ne comprendra que les terrains qui se prêtent à la construction:

- a. S'ils sont déjà bâtis dans une large mesure ou

- b. S'ils sont nécessaires à une occupation rationnelle du territoire dans un délai prévisible de 20 à 25 ans au plus dès l'entrée en vigueur des plans directeurs, et s'ils peuvent être équipés dans ce délai, et
- c. S'il n'en résulte pas d'agglomération d'une grandeur excessive.

² Les cantons peuvent classer dans un territoire d'extension des constructions des terrains situés dans les zones à bâtir existant au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi et qui ne sont pas nécessaires pour la construction au cours des 20 à 25 ans qui suivent l'adoption des plans directeurs généraux; les dispositions de l'article 29, 3^e et 4^e alinéas, sont applicables.

Art. 12

Territoire agricole

¹ Le territoire agricole comprendra les terrains qui se prêtent à l'agriculture et, de plus, ceux qui, dans l'intérêt général, doivent être utilisés par l'agriculture.

² En délimitant le territoire agricole, l'autorité tiendra compte des exigences d'une production rationnelle. Elle délimitera, autant que possible, de grandes surfaces formant une certaine unité.

Art. 13

Territoire forestier

Le territoire forestier comprend l'aire forestière telle qu'elle est définie et protégée par les législations fédérale et cantonales; elle comprend de même les terrains destinés à être reboisés.

Art. 14

Territoire de délassement

¹ Les terrains qui se prêtent aux activités de délassement et leur sont nécessaires sont désignés comme territoires de délassement. Les cantons veillent à affecter à ces territoires de grandes surfaces formant une certaine unité; à cet effet, ils y incluent des territoires agricoles et forestiers ainsi que des territoires à protéger.

² Des territoires de délassement doivent être prévus avant tout à proximité des agglomérations et dans des régions voisines.

Art. 15

Territoire à protéger

Le territoire à protéger comprendra:

- a. Des ruisseaux, des rivières, des lacs et leurs rives;

- b. Des paysages d'une beauté particulière et caractéristique;
- c. Des localités typiques, des lieux historiques ainsi que des monuments naturels et culturels d'importance nationale ou régionale;
- d. Des régions menacées par les forces naturelles.

Art. 16

Territoire sans affectation

Les terrains qui ne se prêtent à aucune utilisation au sens de l'article 10, 2^e alinéa, lettres a à e, en particulier les terrains improductifs, sont attribués au territoire sans affectation.

Section 2: Autres plans directeurs sectoriels

Art. 17

Plans directeurs des transports

¹ Dans les limites de leurs attributions, les cantons établissent pour leur territoire les plans du réseau routier et des autres installations de transports.

² Les plans directeurs des transports doivent contenir notamment des indications sur les installations et surfaces concernant:

- a. Le réseau des principales voies routières;
- b. Le réseau des chemins et sentiers de tourisme pedestre d'importance régionale;
- c. Les entreprises de transports publics par route;
- d. Les chemins de fer, les téléphériques, les remontées mécaniques et les entreprises similaires;
- e. Les voies navigables et les lignes de navigation desservies régulièrement;
- f. Les conduites pour le transport des combustibles et carburants liquides ou gazeux;
- g. La navigation aérienne (aéroports, y compris les installations de la sécurité aérienne);
- h. D'autres moyens de transport d'intérêt public ainsi que les parcs de stationnement importants.

Art. 18

Plans directeurs de l'approvisionnement

¹ Dans les limites de leurs attributions, les cantons établissent pour leur territoire des plans d'approvisionnement en eau et en énergie, ainsi que des plans d'évacuation des eaux usées et d'élimination des déchets.

² Les plans directeurs de l'approvisionnement doivent contenir notamment des indications sur :

- a. Les ressources en eau utilisables, en particulier les nappes souterraines et les sources;
- b. Les zones protégées dans lesquelles il importe, compte tenu des ressources en eau utilisables et en prévision de l'enrichissement de nappes souterraines, de ne prendre aucune mesure pouvant polluer l'eau ou la dégrader de toute autre manière;
- c. Les installations existantes de captage, d'accumulation et de distribution d'eau;
- d. Les installations nécessaires aux besoins futurs d'eau;
- e. Les installations de production, de transport et de distribution de l'énergie, comme les lignes à haute tension et les conduites de chauffage à distance;
- f. Les conduites et installations d'épuration des eaux usées;
- g. Les installations d'élimination des déchets, y compris les dépôts de déchets.

Art. 19

Plans directeurs des constructions et installations publiques

Les plans directeurs des constructions et installations publiques mentionnent celles qui sont importantes pour l'aménagement du territoire.

Titre deuxième: Tâches de la Confédération

Art. 20

Etudes

¹ Conjointement avec les cantons, la Confédération fait, en application de l'article 1^{er}, 2^e alinéa, des études sur les possibilités de développement du pays dans le domaine de l'utilisation du sol et de l'occupation du territoire. Les résultats de ces études sont présentés sous forme de conceptions directrices et doivent être rendus publics.

² Les études porteront sur de longues périodes; elles seront revisées périodiquement.

Art. 21

Principes de droit matériel

¹ Sur la base de ces études, la Confédération établit, par la voie législative, d'autres principes de droit matériel sur l'aménagement du territoire.

² Les principes de droit matériel établis par la Confédération, les plans directeurs généraux des cantons et les plans sectoriels de la Confédération constituent une des bases de l'aménagement du territoire.

Art. 22

Sites et objets d'importance nationale

La Confédération, en collaboration avec les cantons, établit un inventaire des sites, des localités typiques, des lieux historiques et des monuments naturels et culturels d'importance nationale au sens de la législation sur la protection de la nature et du paysage. Elle encourage les cantons à sauvegarder ces sites, lieux et monuments et coordonne les mesures nécessaires à cet effet.

Art. 23

Plans sectoriels

¹ Après avoir entendu les cantons, la Confédération établit un plan général des transports dans les limites de sa compétence.

² La Confédération coordonne les plans cantonaux d'approvisionnement de manière à établir un plan national.

³ Après avoir entendu les cantons, la Confédération établit un plan sectoriel de ses constructions et installations importantes pour l'aménagement du territoire.

⁴ Les plans de la Confédération contiennent des indications sur les modalités d'exécution.

Art. 24

Directives pour la police des constructions

Le Conseil fédéral établit des directives touchant les principales prescriptions sur la police des constructions et sur l'aménagement, afin d'encourager l'unification du droit cantonal en la matière.

Titre troisième: Exécution

Chapitre premier: Plans d'affectation

Art. 25

Contenu

¹ Les plans d'affectation fixent les zones d'affectation dans le cadre des territoires définis par les plans directeurs généraux. Ils sont établis par les autorités compétentes selon le droit cantonal.

² Les plans d'affectation tiennent compte des divers besoins, notamment à l'intérieur de la zone à bâtir.

Art. 26

Zone à bâtir

La zone à bâtir doit être délimitée à l'intérieur du territoire à urbaniser. Elle ne doit comprendre que des terrains déjà largement bâtis ou nécessaires pour la construction dans les dix à quinze ans au plus, et qui seront équipés dans ce délai.

Art. 27

Equipement

¹ Un terrain est équipé lorsqu'il dispose de voies d'accès suffisantes et que les conduites d'eau, d'énergie et les égouts arrivent jusqu'au bien-fonds ou à proximité immédiate, et que le raccordement est licite et possible sans frais particuliers.

² Le droit cantonal peut prévoir des exigences plus sévères.

Art. 28

Obligation d'équiper et contributions

¹ Les collectivités compétentes selon le droit cantonal sont tenues d'équiper à temps la zone à bâtir. Le droit cantonal peut prévoir que les propriétaires doivent équiper eux-mêmes leurs terrains dans les limites des plans d'affectation.

² Le droit cantonal règle les contributions des propriétaires fonciers. Sauf cas de rigueur, celles-ci sont prélevées dès que l'équipement est achevé.

³ Le Conseil fédéral édicte des directives sur le calcul, le montant et l'échéance des contributions.

Art. 29

Effets juridiques

¹ Les plans d'affectation règlent de manière obligatoire pour chacun l'utilisation possible du sol.

² En dehors des zones à bâtir, seules peuvent être autorisées les constructions et installations conformes au but de la zone d'affectation. Si plusieurs zones d'affectation différente se superposent, leurs buts doivent, s'ils sont contradictoires, être comparés aux fins d'en déterminer l'importance respective.

³ Des transformations, des agrandissements de constructions ou installations ainsi que des reconstructions peuvent être autorisés en dehors de la zone à bâtir, même s'ils ne répondent pas ou s'il ne répondent qu'en partie au but assigné à la zone d'affectation, à condition toutefois que le requérant prouve

un besoin objectivement fondé et qu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose. De nouvelles constructions et installations peuvent être exceptionnellement autorisées aux mêmes conditions.

⁴ Les dispositions du 3^e alinéa sont applicables par analogie au territoire sans affectation; aucune mesure d'équipement ne peut cependant être prise en vue de la construction.

⁵ Les autorisations au sens des 3^e et 4^e alinéas doivent être approuvées par l'autorité cantonale compétente, en tant qu'elles concernent des nouvelles constructions et installations, des reconstructions, des changements d'affectation ou des agrandissements importants.

Art. 30

Approbation et modification

¹ Les plans d'affectation n'ont force obligatoire que si l'autorité cantonale compétente les a approuvés. Celle-ci doit les examiner du point de vue de leur légalité, de leur opportunité et de leur conformité aux plans directeurs généraux du canton.

² Les plans d'affectation doivent être adaptés régulièrement aux plans directeurs généraux du canton. Ils peuvent être modifiés de façon autonome dans les limites du plan directeur général.

³ Les adaptations et les modifications prévues au 2^e alinéa ne donnent droit à aucune indemnité. Les articles 48 et 49 sont réservés.

Chapitre deuxième: Mesures particulières

Section I: Droit cantonal

Art. 31

Principe

Le droit cantonal règle l'adoption et l'application des plans directeurs généraux, des plans d'affectation et d'autres mesures.

Art. 32

Permis de construire

¹ Les cantons prescriront que les constructions et installations ne peuvent pas être édifiées sans un permis de l'autorité.

² Ils régleront la procédure d'octroi du permis de construire et désigneront une autorité cantonale chargée de statuer sur les oppositions ou les recours et habilitée à revoir librement les questions d'appréciation.

Art. 33

Exigences

¹ Le permis de construire ne peut être délivré que si le projet de construction est conforme aux plans d'affectation et si la parcelle est équipée ou le sera lors de la construction.

² Les cantons peuvent soumettre la délivrance des permis de construire à des exigences plus sévères.

³ Ils peuvent prévoir des exceptions qui ne doivent cependant pas être contraires aux objectifs de la présente loi.

Section 2: Droit fédéral

Art. 34

Remembrement

¹ Un territoire peut faire l'objet d'un remembrement lorsque, pour assurer l'exécution des plans d'affectation, il est nécessaire d'y régler à nouveau les droits réels sur les biens-fonds.

² Le remembrement est exécuté, selon l'affectation du territoire, soit sous la forme du remaniement parcellaire agricole ou forestier, soit sous celle du remaniement de terrains à bâtir, soit encore sous la forme d'une combinaison des deux systèmes.

³ L'autorité compétente en vertu du droit cantonal peut d'office ordonner et, au besoin, exécuter le remembrement.

⁴ Le droit cantonal règle les détails.

Art. 35

Expropriation

¹ S'il est impossible ou difficile à l'excès d'exécuter des plans d'affectation dans leur contenu essentiel et si ces plans ne peuvent pas non plus être réalisés par d'autres moyens, les autorités cantonales compétentes peuvent exproprier des biens-fonds ou des droits sur ces biens-fonds; elles s'efforceront toutefois d'offrir des terrains de remplacement.

² L'expropriation est possible notamment lorsque, dans la région en cause, l'offre de terrains équipés est insuffisante et que le propriétaire ne construit pas sur son terrain à l'expiration d'un délai raisonnable qui lui aura été imparti, sans qu'il puisse invoquer des justes motifs, en particulier des besoins personnels futurs. Les biens-fonds expropriés seront voués à la construction sans retard; en règle générale, ces biens-fonds seront retransférés à des particuliers par voie d'adjudication publique.

³ Le droit cantonal règle les détails.

Art. 36

Zones en cours d'aménagement

¹ Jusqu'à l'adoption ou pendant la revision de plans directeurs généraux ou de plans d'affectation, l'autorité compétente en vertu du droit cantonal peut fixer sur des territoires exactement délimités des zones en cours d'aménagement, dans lesquelles aucune construction ne pourra être modifiée ni aucune autre disposition prise, qui soit contraire à l'aménagement en cours.

² Après avoir entendu les cantons, les autorités fédérales compétentes peuvent créer des zones en cours d'aménagement pour assurer l'accomplissement des tâches de la Confédération, coordonner les activités des cantons et tenir compte des intérêts intercantonaux.

³ Les zones en cours d'aménagement peuvent être créées pour cinq ans au plus. Si cela est nécessaire, ce délai peut être prolongé de trois ans.

Art. 37

Prélèvement de la plus-value

¹ Lorsque les plans d'affectation ou d'autres mesures d'aménagement du territoire, ainsi que leur exécution, entraînent des plus-values importantes, celles-ci doivent être prélevées de façon équitable au moment de leur réalisation, sous forme de taxes ou par la voie de cession de terrain, par la collectivité que le droit cantonal habilite à cet effet.

² Le prélèvement des plus-values qui sont utilisées pour l'acquisition de biens-fonds de remplacement aux fins de garantir les bases d'existence actuelles, doit être ajourné jusqu'à la réalisation des plus-values de ces biens-fonds, à condition que ceux-ci aient été acquis au prix moyen des transactions effectuées dans la région.

³ Le produit du prélèvement doit être utilisé à des fins d'aménagement, une partie étant destinée à une compensation économique sur le plan national au sens de l'article 45. La Confédération édicte les dispositions énonçant les principes généraux.

⁴ Le droit cantonal règle les détails.

⁵ Le Conseil fédéral édicte des directives sur les critères à appliquer et sur l'étendue du prélèvement.

Titre quatrième: Coordination et surveillance

Art. 38

Collaboration et coordination

¹ Lorsque les plans directeurs généraux ont des effets sur l'accomplissement de tâches incombant à la Confédération, les cantons les établissent en collaboration avec les autorités fédérales.

² Les autorités fédérales coordonnent les travaux sur le plan intercantonal. Elles veillent en particulier à ce que les plans directeurs généraux forment un ensemble cohérent à l'échelon national et qu'ils soient conformes à l'article 1^{er}, 2^e alinéa, ainsi qu'aux autres principes de droit matériel que la Confédération établit pour l'aménagement du territoire.

³ Les autorités fédérales et les cantons frontaliers collaborent étroitement avec les autorités des pays limitrophes responsables de l'aménagement de leur territoire; les plans directeurs généraux des cantons et les plans sectoriels de la Confédération tiendront un juste compte des relations qui, en matière d'aménagement du territoire, doivent être faites entre les régions situées de part et d'autre de la frontière.

Art. 39

Approbation

¹ Les plans directeurs généraux des cantons doivent être approuvés par le Conseil fédéral.

² Le Conseil fédéral examine:

- a. Si le plan est conforme au droit fédéral;
- b. S'il tient un juste compte des tâches de la Confédération;
- c. S'il est coordonné avec l'aménagement des cantons voisins et avec celui des régions voisines relevant d'Etats étrangers.

Troisième partie: Encouragement de l'aménagement du territoire

Titre premier: Encouragement de l'aménagement national, régional et local du territoire

Art. 40

Recherche, enseignement, formation

¹ La Confédération encourage la recherche, l'enseignement et la formation en matière d'aménagement national, régional et local du territoire.

² Le Conseil fédéral édicte des prescriptions sur la formation des spécialistes de l'aménagement du territoire; il peut fixer des exigences quant à l'exercice de la profession.

Art. 41

Directives techniques

Le Conseil fédéral établit des directives techniques sur l'aménagement national, régional et local du territoire.

Art. 42

Subventions

¹ La Confédération contribue aux frais d'aménagement du territoire par des subventions pouvant s'élever jusqu'à 50 pour cent de ces frais. Les subventions sont échelonnées selon la capacité financière des cantons.

² Des subventions peuvent être accordées pour les dépenses suivantes :

- a. Etablissement des plans directeurs généraux;
- b. Etablissement des plans d'affectation;
- c. Travaux des groupes régionaux d'aménagement;
- d. Elaboration des conceptions de développement régional.

³ La subvention peut être augmentée à titre exceptionnel pour des tâches d'importance nationale ou intéressant plusieurs cantons.

**Titre deuxième: Aide en matière d'équipement,
compensation et dédommagement**

Art. 43

Equipement des territoires à urbaniser

¹ La Confédération encourage, dans les limites des plans directeurs généraux, l'équipement de terrains destinés à la construction dans le sens de la présente loi. Elle peut accorder, procurer ou cautionner des prêts aux cantons, aux communes et à d'autres collectivités de droit public, de même qu'à des institutions d'utilité publique, afin de promouvoir en temps utile l'équipement au sens de la présente loi.

² Ces prêts peuvent être accordés à un taux d'intérêt plus favorable que celui du marché ou sans intérêt; ils sont remboursables dès que l'équipement procure des avantages économiques directs ou indirects à l'emprunteur. Lorsque la Confédération procure ou cautionne des prêts, elle peut contribuer au service des intérêts. Le Conseil fédéral fixe les conditions et les charges.

³ Des prêts, des cautionnements et des contributions au service des intérêts peuvent être accordés aux fins suivantes:

- a. Construire des conduites d'approvisionnement en eau et en énergie, de même que des conduites pour évacuer les eaux usées et des installations pour éliminer les déchets;
- b. Construire des routes et des chemins qui desserviront directement les zones à bâtir;

- c. Soutenir des entreprises de transports publics qui desserviront directement le territoire à équiper;
- d. Acquérir des terrains à titre préventif ou assurer la constitution de réserves de terrains en vue d'atteindre les objectifs de l'aménagement du territoire.

Art. 44

Autres subventions

Lorsque la Confédération alloue d'autres subventions en faveur de mesures importantes pour l'aménagement du territoire, elle peut exiger que ces mesures soient conformes aux plans directeurs généraux.

Art. 45

Compensation économique et dédommagement

¹ La Confédération assurera par la voie de la législation spéciale une compensation économique en faveur de l'agriculture et de la sylviculture à titre de dédommagement pour les charges et les prestations qui contribuent à réaliser l'aménagement du territoire.

² De la même façon, une compensation sera allouée en faveur de territoires dont le développement est freiné par des mesures d'aménagement du territoire et qui ne présentent pas déjà un degré de développement économique suffisant.

³ La Confédération peut indemniser les collectivités et les exploitants dont les territoires ou les biens-fonds sont mis à contribution de façon intolérable par les fonctions de délasement et de protection. Elle peut faire dépendre l'indemnisation de prestations équitables des cantons ou des communes intéressés, au besoin de prestations de la part des exploitants.

Art. 46

Retrait des subventions, prêts et cautionnements

Les autorités fédérales peuvent retirer, annuler ou dénoncer les subventions, prêts et cautionnements promis ou versés en vertu de la présente loi, si le bénéficiaire n'observe pas les plans directeurs généraux ou prend des mesures contraires aux objectifs de l'aménagement du territoire, tels qu'ils sont définis dans la présente loi ou dans la législation spéciale de la Confédération.

Quatrième partie: Expropriation, restriction de la propriété équivalant à l'expropriation, indemnisation

Art. 47

Droit applicable

¹ L'expropriation au sens formel ou matériel, découlant de l'application de la présente loi, est régie par la législation cantonale, à moins que le droit fédéral ne soit applicable en vertu de dispositions particulières.

² Les dispositions du présent titre s'appliquent également en cas d'expropriation régie par le droit cantonal.

Art. 48

Définition

¹ Est assimilée à l'expropriation toute mesure qui interdit ou rend impossible ou particulièrement difficile l'emploi actuel de biens-fonds ou leur utilisation très probable dans un proche avenir, à condition que ceux-ci se prêtent à cet usage et que l'atteinte apparaisse comme particulièrement grave en soi ou, sinon, que quelques propriétaires soient lésés gravement et d'une manière disproportionnée comparativement à d'autres propriétaires placés dans une situation analogue.

² Est considérée en particulier comme expropriation matérielle une interdiction durable de construire sur des terrains attribués à une zone à bâtir, équipés et se prêtant à la construction.

³ Les restrictions de la propriété ordonnées en vertu de mesures de police ne sont pas des expropriations matérielles.

Art. 49

Cas d'application

¹ L'attribution de biens-fonds à la zone agricole, à la zone forestière ou au territoire sans affectation dans les limites des plans d'affectation ne constitue pas une expropriation matérielle.

² Sont réservés les cas particuliers dans lesquels, en raison de circonstances spéciales, cette attribution constitue une expropriation matérielle.

Art. 50

Date déterminante

¹ Les biens-fonds expropriés sont évalués, en cas d'expropriation formelle, à leur valeur à la date de l'audience de conciliation ou d'estimation de première

instance ou, en cas d'expropriation matérielle, à leur valeur à la date de l'entrée en vigueur de la restriction de la propriété.

² Les propriétaires seront avisés de cette date individuellement ou par publication.

Art. 51

Détermination de la valeur

Les indemnités sont fixées sur la base de la valeur vénale des biens-fonds. Les indemnités pour inconvénients sont réservées.

Art. 52

Statistique

Pour donner une meilleure vue d'ensemble sur le marché immobilier, la Confédération et les cantons procèdent en commun à des études sur les transferts effectifs et les prix des terrains et en publient périodiquement les résultats.

Art. 53

Débiteur de l'indemnité

¹ Les indemnités d'expropriation formelle ou matérielle sont dues par la collectivité qui a pris la mesure d'où résulte l'obligation d'indemniser.

² La Confédération peut contribuer à de telles indemnités en appliquant l'article 42 par analogie.

Art. 54

Echéance, prescription et intérêts en cas d'expropriation matérielle

¹ En cas d'expropriation matérielle, l'indemnité peut être réclamée dès la date déterminante pour la fixation de la valeur du bien-fonds.

² L'action du propriétaire se prescrit par dix ans dès l'entrée en vigueur de la restriction de la propriété.

³ L'indemnité porte intérêt du jour où l'ayant-droit l'a réclamée.

Art. 55

Annotation

¹ Les cantons peuvent prescrire la mention au registre foncier du versement d'indemnités dues par suite de restrictions de la propriété.

² La validité de ces prescriptions est subordonnée à leur approbation par le Conseil fédéral.

Cinquième partie: Organisation

Art. 56

Offices cantonaux

Les cantons créent pour leur territoire un office de l'aménagement du territoire et en définissent les tâches et les attributions.

Art. 57

Office de l'aménagement du territoire

¹ La Confédération crée un office de l'aménagement du territoire.

² Cet office est chargé d'appliquer la présente loi dans la mesure où cette application est du ressort de la Confédération et n'incombe pas à d'autres services fédéraux en vertu de lois spéciales.

³ L'office coordonne, dans les limites de la présente loi, toutes les activités de l'administration fédérale en matière d'aménagement, y compris celles des régies fédérales.

Art. 58

Rapports

Le Conseil fédéral renseignera tous les deux ans les chambres fédérales sur l'exécution et l'état d'avancement de l'aménagement du territoire au niveau de la Confédération et des cantons.

Sixième partie: Protection juridique

Art. 59

Droit cantonal

¹ Dans la mesure où le droit fédéral n'est pas applicable, le droit cantonal garantit la protection juridique dans le domaine de l'aménagement du territoire.

² Le droit cantonal devra prévoir que les plans d'affectation seront mis à l'enquête publique et qu'une opposition et un recours pourront être présentés à une autorité cantonale.

Art. 60

Droit fédéral

Dans le domaine régi par le droit fédéral, la protection juridique est réglée selon les dispositions générales sur la justice administrative fédérale.

Art. 61

Qualité pour recourir

¹ A qualité pour recourir au Tribunal fédéral, au Conseil fédéral ou aux autorités cantonales de recours celui qui est touché par la décision attaquée et a un intérêt digne d'être protégé à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Sont également habilitées à recourir les autorités compétentes de la Confédération, des cantons et des communes.

² Dans son domaine, le droit cantonal pourra définir plus largement la qualité pour recourir.

Art. 62

Demande d'affectation à une autre zone

A l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'entrée en force du plan d'affectation, quiconque justifie d'un intérêt peut en tout temps demander que des biens-fonds soient attribués à une autre zone, s'il rend plausible que les conditions ont changé depuis lors sur des points essentiels ou que d'autres circonstances particulières justifient la nouvelle affectation.

Septième partie: Dispositions finales

Art. 63

Mesures en cours

Les mesures d'aménagement du territoire qui n'ont pas encore force obligatoire au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi seront traitées et jugées d'après ses principes.

Art. 64

Plans directeurs généraux

¹ Les cantons arrêtent les plans directeurs généraux dans les cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi.

² Sur demande motivée, le Conseil fédéral peut prolonger ce délai de façon convenable.

Art. 65

Plans d'affectation

¹ Les plans d'affectation seront établis dans les trois ans qui suivent l'établissement des plans directeurs généraux.

² Sur demande motivée, le gouvernement cantonal peut prolonger ce délai de façon convenable.

³ Les plans en force au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi et qui sont obligatoires pour les propriétaires peuvent être reconnus comme plans d'affectation par les autorités cantonales compétentes, à la condition qu'ils répondent pour l'essentiel aux exigences de la présente loi.

⁴ L'adaptation aux exigences de la présente loi de plans obligatoires et en vigueur ne donne droit à aucune indemnité. Les articles 48 et 49 sont réservés.

Art. 66

Délégation

¹ Si les organes compétents n'édicte pas dans les trois ans les actes législatifs cantonaux qui sont nécessaires en vertu de la présente loi dans le domaine de l'aménagement du territoire et de la police des constructions, le gouvernement cantonal prendra les dispositions provisoires indispensables.

² Cette disposition s'applique par analogie aux plans d'affectation qui ne sont pas arrêtés à temps par la collectivité compétente.

Art. 67

Zones en cours d'aménagement, compétence de la Confédération

Tant qu'un plan directeur général n'a pas été approuvé, le Conseil fédéral peut établir, au sens de l'article 36, des zones en cours d'aménagement en lieu et place des cantons, dans la mesure où cela sert les objectifs de la présente loi.

Art. 68

Subventions

Jusqu'à l'approbation des plans directeurs généraux, la Confédération peut encourager l'équipement de terrains destinés à la construction selon l'article 43, si cela n'entrave pas l'application de la présente loi.

Art. 69

Lignes directrices de la Confédération

Jusqu'à l'établissement d'autres principes de droit matériel au sens de l'article 21, le Conseil fédéral détermine, après avoir entendu les cantons, selon l'article 1^{er}, 2^e alinéa, des lignes directrices pour les plans directeurs généraux des cantons et pour les plans sectoriels de la Confédération.

Art. 70

Modification du droit fédéral

La loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943¹⁾ est modifiée comme il suit:

¹⁾ RS 173.110

Art. 99, let. c

«c. Des décisions relatives à des plans, en tant qu'il ne s'agit pas de décisions sur des oppositions contre des expropriations, des remembrements parcellaires, ni de plans d'affectation en matière d'aménagement du territoire.»

Art. 71*Prorogation des mesures en vigueur*

¹ Les gouvernements cantonaux peuvent prolonger, en tout ou partie, les plans des zones protégées en vertu de l'arrêté fédéral du 17 mars 1972 instituant des mesures urgentes en matière d'aménagement du territoire jusqu'à ce que les plans d'affectation, qu'ils doivent arrêter en vertu de la présente loi, soient entrés en force. Ils sont également habilités à édicter des dispositions complémentaires.

² Les gouvernements cantonaux règlent la procédure.

Art. 72*Entrée en vigueur et exécution*

¹ La présente loi est soumise au référendum facultatif.

² Le Conseil fédéral fixe la date d'entrée en vigueur. Il édicte les dispositions d'exécution nécessaires.

Ainsi arrêté par le Conseil des Etats

Berne, le 4 octobre 1974

Le vice-président, **Oechslin**

Le secrétaire, **Sauvant**

Ainsi arrêté par le Conseil national

Berne, le 4 octobre 1974

Le vice-président, **Simon Kohler**

Le secrétaire, **Koehler**

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (Du 4 octobre 1974)

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1974
Année	
Anno	
Band	2
Volume	
Volume	
Heft	41
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	---
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	14.10.1974
Date	
Data	
Seite	816-836
Page	
Pagina	
Ref. No	10 100 959

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.