

**Votation populaire  
du 7 février 1999**

Explications  
du Conseil fédéral

**1** Eligibilité au  
Conseil fédéral

**2** Médecine de  
la transplantation

**3** Initiative  
"propriété du loge-  
ment pour tous"

**4** Loi fédérale sur  
l'aménagement  
du territoire

# Quels sont les enjeux du scrutin ?

1

**Premier objet**  
**Arrêté fédéral concernant la modification des conditions d'éligibilité au Conseil fédéral**

2

**Deuxième objet**  
**Arrêté fédéral concernant un article constitutionnel sur la médecine de la transplantation**

3

**Troisième objet**  
**Initiative populaire "propriété du logement pour tous"**

4

**Quatrième objet**  
**Modification de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire**

■ La disposition selon laquelle il n'est pas possible de choisir plus d'un membre du Conseil fédéral dans le même canton est à remplacer par une réglementation plus moderne et plus souple, selon laquelle l'Assemblée fédérale doit être tenue de veiller, lors de l'élection du Conseil fédéral, à ce que les diverses régions et les communautés linguistiques soient représentées équitablement au gouvernement.

■ Les transplantations sauvent de nombreux patients ou améliorent notablement la qualité de leur vie. Ce nouvel article constitutionnel charge la Confédération de régler par la loi ce secteur crucial de la médecine. Il interdit le commerce d'organes humains et prescrit la gratuité du don d'organes, de tissus et de cellules humaines. La future législation fédérale devra veiller à assurer la protection de la dignité humaine, de la personnalité et de la santé, mais aussi à ce que la répartition des organes soit faite de manière équitable.

■ L'initiative populaire "propriété du logement pour tous" vise, au moyen de cinq allègements fiscaux, à accroître considérablement le nombre de propriétaires. Le Conseil fédéral et le Parlement la rejettent, estimant qu'on encourage déjà l'accession à la propriété du logement, notamment par des mesures fiscales.

En outre, contrairement à son intitulé, l'initiative ne garantit pas un logement pour tous. Elle désavantage les locataires et les personnes ayant un revenu modeste. Enfin, elle compromettrait l'objectif budgétaire 2001 (équilibre des finances fédérales) en provoquant une diminution considérable des recettes fiscales.

■ La modification de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire - si elle est acceptée - permettra, à certaines conditions, d'affecter à un usage non agricole les constructions qui ne sont plus nécessaires à l'agriculture. Elle permettra aussi de construire dans les zones agricoles des bâtiments destinés à la production non tributaire du sol. Le référendum a été demandé contre la modification de la loi.

**Explications**  
p. 4-9  
**Texte soumis**  
**au vote**  
p. 6

**Explications**  
p. 10-15  
**Texte soumis**  
**au vote**  
p. 12

**Explications**  
p. 16-21  
**Texte soumis**  
**au vote**  
p. 18

**Explications**  
p. 22-27  
**Texte soumis**  
**au vote**  
p. 28-31

# Premier objet

## Conditions d'éligibilité au Conseil fédéral

# 1

■ La question à laquelle vous devez répondre est la suivante:

**Acceptez-vous l'arrêté fédéral du 9 octobre 1998 concernant la modification des conditions d'éligibilité au Conseil fédéral?**

Le Conseil national a adopté cet arrêté par 144 voix contre 37, avec 6 abstentions, le Conseil des Etats par 35 voix contre 1.

## ■ L'élection du Conseil fédéral

Depuis la fondation de l'Etat fédéral il y a 150 ans, la Suisse est gouvernée par un Conseil fédéral comprenant sept membres. Ceux-ci sont élus par l'Assemblée fédérale pour un mandat de quatre ans. Toutefois, on ne peut choisir plus d'un membre du Conseil fédéral dans le même canton. Cette clause cantonale a été introduite surtout pour protéger les petits cantons contre une concentration unilatérale du pouvoir.

## ■ Une réglementation trop rigide

La réglementation en vigueur apparaît trop rigide actuellement. Il est arrivé plusieurs fois récemment que des candidats ont été écartés uniquement parce qu'ils étaient originaires d'un canton déjà représenté au Conseil fédéral. Cette obligation qui s'ajoute à d'autres règles non écrites telles que l'appartenance d'un candidat à un parti déterminé, son sexe, sa langue, la région d'où il provient, sa confession, etc. restreint trop fortement le libre choix de l'Assemblée fédérale.

## ■ Pour une solution souple et moderne

Vu ces circonstances, le Parlement a décidé de remplacer l'interdiction susmentionnée par une disposition constitutionnelle plus souple et moderne. Lors de l'élection des membres du Conseil fédéral, l'Assemblée fédérale devra pouvoir choisir à l'avenir plus d'une personne du même canton, en veillant toutefois à ce que les différentes régions et les communautés linguistiques soient équitablement représentées au sein du gouvernement. Elle tient ainsi compte de la diversité de notre pays et sauvegarde l'équilibre confédéral.

## ■ Considérations du Parlement et du Conseil fédéral

L'Assemblée fédérale et le Conseil fédéral ne veulent nullement renoncer au judicieux équilibre confédéral que cherche à assurer la clause cantonale. Ils sont cependant persuadés que la nouvelle disposition peut aussi bien garantir cet équilibre que la clause cantonale, tout en laissant une plus grande liberté de choix à l'Assemblée fédérale siégeant en Chambres réunies. C'est la raison pour laquelle ils recommandent au peuple et aux cantons d'adopter la révision constitutionnelle proposée.

# Texte soumis au vote

## Arrêté fédéral concernant la modification des conditions d'éligibilité au Conseil fédéral

du 9 octobre 1998



L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,  
vu une initiative parlementaire;  
vu le rapport du 28 octobre 1993 <sup>1</sup> de la Commission des institutions  
politiques du Conseil national;  
vu l'avis du Conseil fédéral du 13 juin 1994 <sup>2</sup>,

arrête:

**I**  
La constitution fédérale est modifiée comme suit:

### **Art. 96, al. 1 et 1bis**

**1** Les membres du Conseil fédéral sont nommés pour quatre ans  
par les conseils réunis et choisis parmi les citoyens suisses éligibles  
au Conseil national.

**1bis** Les diverses régions et les communautés linguistiques doivent  
être équitablement représentées au Conseil fédéral.

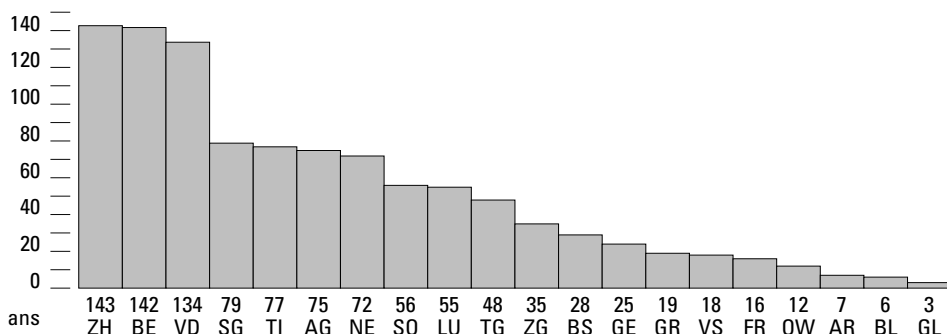
<sup>1</sup>) FF 1993 IV 566

<sup>2</sup>) FF 1994 III 1358

**II**  
Le présent arrêté est soumis au vote du peuple et des cantons.

# Le Conseil fédéral a 150 ans

## ■ Représentation des cantons au Conseil fédéral



Il ressort du graphique que les trois cantons les plus peuplés (Zurich, Berne et le canton de Vaud) ont été presque constamment représentés au Conseil fédéral. Les cantons de Saint-Gall, du Tessin, d'Argovie et de Neuchâtel ont également été bien représentés. Uri, Schwyz, Unterwald-le-Bas, Schaffhouse, Appenzell Rhodes-intérieures et le Jura n'ont en revanche jamais été représentés. La clause cantonale n'a donc pas pu assurer une représentation égale des cantons au Conseil fédéral.

## ■ Représentation des communautés linguistiques au Conseil fédéral

fr.	fr.	fr.	it.	it.
all.	fr.	fr.	fr.	fr.
all.	all.	fr.	all.	fr.
all.	all.	all.	all.	all.
all.	all.	all.	all.	all.
all.	all.	all.	all.	all.
all.	all.	all.	all.	all.

5 ans

62 ans

6 ans

36 ans

41 ans

■ membres germanophones du Conseil fédéral

■ membres francophones du Conseil fédéral

■ membres italophones du Conseil fédéral

Le graphique ci-dessus indique la composition du Conseil fédéral au cours des 150 ans d'existence de l'Etat fédéral compte tenu de la langue des sept membres du gouvernement. L'article constitutionnel proposé prescrit expressément une représentation équitable des régions et des communautés linguistiques au Conseil fédéral.

# 1

**Le Conseil fédéral soutient la révision constitutionnelle initiée et décidée par le Parlement.**

**Cette révision crée une réglementation plus souple et plus moderne pour l'élection du Conseil fédéral que la clause cantonale.**

**Le gouvernement recommande d'approuver le nouvel article constitutionnel notamment pour les raisons suivantes:**

## ■ Assouplissement des conditions d'éligibilité

Une responsabilité particulièrement grande incombe à l'Assemblée fédérale lors de l'élection du Conseil fédéral puisqu'elle doit choisir les personnes qui gouverneront notre pays les quatre années suivantes. Elle doit donc avoir la possibilité de choisir librement entre les personnalités les plus adéquates. Or en raison de la clause cantonale, de bons candidats sont cependant parfois inéligibles uniquement parce qu'ils sont originaires de cantons déjà représentés au Conseil fédéral. La dite clause restreint exagérément le Parlement dans son choix.

## ■ Une réglementation plus moderne

A notre époque où la mobilité de la population est grande, de nombreuses personnes restent attachées aux différents cantons dans lesquels elles ont vécu plus ou moins longtemps. Elles peuvent donc représenter plusieurs de ces cantons, de sorte que la réglementation de l'éligibilité conformément à la clause cantonale ne se justifie guère dans leur cas. L'appartenance à un canton déterminé n'est d'ailleurs clairement réglée que pour les personnes auxquelles un mandat politique est confié. La révision constitutionnelle élargit donc le choix de candidats appropriés.



### ■ Représentation des régions et des communautés linguistiques

La composition du Conseil fédéral doit continuer à refléter la diversité de notre pays. La modification proposée sauvegarde cette possibilité car elle ne prévoit pas uniquement d'abroger la clause cantonale, mais elle la remplace par de meilleures dispositions. Le nouvel article constitutionnel s'en tient au principe adopté en 1848 par la Diète fédérale de prescrire dans la constitution que la composition du Conseil fédéral doit être conforme au fédéralisme, au lieu de la laisser au libre choix de l'Assemblée fédérale. La nouvelle disposition prévoit que l'on veille à assurer une représentation équitable des différentes régions et des communautés linguistiques lors des élections au Conseil fédéral. Un équilibre judicieux conforme au fédéralisme reste donc garanti par d'autres moyens. La prédominance d'un nombre restreint de cantons au sein du Conseil fédéral n'est donc pas à craindre, même s'il est désormais possible que plus d'un de ses membres soient issus du même canton.

### ■ Sauvegarde des principes fédéralistes

Etant donné que la clause cantonale sera remplacée par des critères d'ordre géographique et linguistique, on ne se contentera pas seulement de sauvegarder les principes fédéralistes, on renforcera même leur application. L'actuelle clause cantonale impose une condition

purement formelle et négative. Elle ne pourrait empêcher par exemple que le Conseil fédéral soit composé uniquement de représentants des cantons alémaniques. La nouvelle disposition ne le permettra pas.

### ■ Les délibérations parlementaires

La modification des dispositions sur l'éligibilité au Conseil fédéral a été initiée par le Parlement qui l'a adoptée à une forte majorité. Il est vrai que la proposition a provoqué les critiques de ceux qui appréhendaient que le rôle des cantons n'en soit amoindri, alors que d'autres voulaient l'abrogation pure et simple de la clause cantonale. D'autre part, la proposition d'insérer dans la constitution une disposition assurant une représentation féminine au Conseil fédéral n'a pas été retenue. La majorité parlementaire n'a pas voulu restreindre davantage la liberté du choix lors des élections au Conseil fédéral.

**Pour tous ces motifs, le Conseil fédéral et le Parlement vous recommandent d'approuver la modification des conditions d'éligibilité au Conseil fédéral.**

# Deuxième objet

## Médecine de la transplantation

# 2

■ La question à laquelle vous devez répondre est la suivante:

**Acceptez-vous l'arrêté fédéral du 26 juin 1998 concernant un article constitutionnel sur la médecine de la transplantation?**

Le Conseil national a adopté cet arrêté par 158 voix contre 11, avec 9 abstentions, le Conseil des États par 42 voix contre 0.

## ■ La réglementation actuelle est insatisfaisante

Les transplantations d'organes, de tissus et de cellules sont pratiquées avec succès depuis plus de trente ans, en Suisse comme ailleurs. Grâce à elles, de nombreuses personnes ont la vie sauve ou voient la qualité de leur vie s'améliorer notablement. Or, la médecine de la transplantation ne repose pas, dans notre pays, sur des bases juridiques satisfaisantes. Les dispositions cantonales qui la régissent sont disparates et lacunaires, et tous les cantons n'en ont pas. La Suisse est pratiquement le seul pays d'Europe qui n'a pas de législation nationale sur la transplantation.

## ■ Une réglementation sur le plan fédéral est nécessaire

La médecine de la transplantation pose des questions cruciales qui rendent indispensable une réglementation sur le plan fédéral. Il faut, dans une première étape, créer la base constitutionnelle nécessaire. Le nouvel article constitutionnel obligera la Confédération à édicter par la suite des dispositions en veillant à assurer la protection de la dignité humaine, de la personnalité et de la santé, mais aussi une répartition équitable des organes. La Confédération devra encore empêcher les abus en interdisant le commerce d'organes humains et en prescrivant la gratuité du don d'organes, de tissus et de cellules humaines.

## ■ Des réserves ont été formulées

Certains députés ont jugé que l'article constitutionnel était formulé de façon trop vague ou estimé qu'il renvoyait au législateur le traitement d'un trop grand nombre de questions importantes, mais une très large majorité des parlementaires a reconnu la nécessité de réglementer le domaine.

## ■ Considérations du Conseil fédéral et du Parlement

La réglementation actuelle de la médecine de la transplantation est insatisfaisante parce qu'elle est disparate et lacunaire. Une réglementation sur le plan fédéral est nécessaire, car il faut donner à cet important secteur de la médecine un cadre contraignant et éthiquement clair, afin de prévenir les abus et de garantir la sécurité du droit. L'article constitutionnel autorisera l'établissement d'une telle réglementation.

# Texte soumis au vote

## Arrêté fédéral concernant un article constitutionnel sur la médecine de la transplantation

du 26 juin 1998



A large, bold red number '2' is positioned to the left of the main text.

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,  
vu le message du Conseil fédéral du 23 avril 1997 <sup>1</sup>,

arrête:

**I**

La constitution fédérale est modifiée comme suit:

### **Art. 24<sup>decies</sup>**

- 1 La Confédération édicte des dispositions dans le domaine de la transplantation d'organes, de tissus et de cellules. Ce faisant, elle veille à assurer la protection de la dignité humaine, de la personnalité et de la santé.
- 2 Elle veille à une répartition équitable des organes.
- 3 Le don d'organes, de tissus et de cellules humaines est gratuit. Le commerce d'organes humains est interdit.

**II**

<sup>1)</sup> FF 1997 III 613 Le présent arrêté est soumis à la votation du peuple et des cantons.

# Des garde-fous pour la médecine de la transplantation

## ■ Un article constitutionnel énonçant des principes

Le nouvel article constitutionnel donne à la Confédération la compétence d'édicter des dispositions dans le domaine de la transplantation d'organes, de tissus et de cellules. Il mentionne les principes et les garde-fous qui seront repris en détail dans la future loi, à savoir:

### ■ la protection de la dignité humaine, de la personnalité et de la santé:

La Confédération, en légiférant, assumera le devoir qui est le sien de protéger les biens juridiques suprêmes et les droits fondamentaux essentiels. Il s'agit notamment de respecter la dignité des personnes décédées sur lesquelles on prélève un ou plusieurs organes.

### ■ la répartition équitable des organes:

La répartition des organes est une décision délicate en raison de la pénurie qui dure depuis des années. Il ressort de l'article constitutionnel que nul ne pourra revendiquer le droit de se voir attribuer un organe, et que tous les patients bénéficieront d'une égalité de traitement en la matière.

### ■ la non-commercialisation des organes:

Le don d'organes, de tissus et de cellules humaines sera gratuit; le commerce d'organes humains sera interdit. Ces principes mettront un terme à la commercialisation du corps humain et empêcheront les abus.

## ■ La loi sur la transplantation

L'article constitutionnel est formulé de manière large. Des questions telles que la définition et le diagnostic de la mort ou l'autorisation de prélever un organe seront réglées plus tard par la loi, tout comme la xénotransplantation, c'est-à-dire la greffe sur l'homme d'organes, de tissus ou de cellules d'origine animale. Le législateur pourra ainsi tenir compte des progrès très rapides faits par la médecine de la transplantation. Les droits populaires seront préservés puisque le référendum pourra être lancé contre cette nouvelle loi.

## ■ La médecine de la transplantation en Suisse

Au cours des dix dernières années, 3750 organes ont été greffés dans notre pays sur des patients, hommes ou femmes, soit: 2630 reins, 459 coeurs, 434 foies, 115 pancréas et 112 poumons. Depuis 1985, Swisstransplant, fondation privée pour le don et la transplantation d'organes, coordonne les activités des six centres suisses de transplantation, qui se trouvent à Bâle, à Berne, à Genève, à Lausanne, à Saint-Gall et à Zurich. Au début de l'année 1998, 459 patients, hommes ou femmes, étaient en attente d'une transplantation. Un an plus tôt, 25 personnes étaient décédées par manque d'organes disponibles.

## 2

**L'article constitutionnel proposé est la première étape capitale d'un processus qui débouche sur une réglementation exhaustive et uniforme de la médecine de la transplantation en Suisse. Il obligera la Confédération à assurer la protection de la dignité humaine, de la personnalité et de la santé et à prévenir les abus, à veiller encore à une répartition équitable des organes. Le Conseil fédéral l'approuve pour les raisons que voici:**

**■ Il clarifie la situation**

La réglementation actuelle de la médecine de la transplantation peut entraîner des situations choquantes parce qu'elle est disparate et lacunaire. En effet, les conditions régissant le prélèvement d'organes sur une personne décédée varient largement d'un canton à l'autre. Dans certains cantons, on prélève des organes sur le défunt à condition que ni lui, de son vivant, ni ses proches ne s'y soient opposés. Dans d'autres, il faut que le défunt, de son vivant, ou ses proches y aient consenti expressément. Certains enfin n'ont aucune disposition sur le sujet. Le Conseil fédéral estime qu'une question aussi cruciale doit être réglée de la même manière dans toute la Suisse.

**■ Il pose des garde-fous éthiques**

La médecine de la transplantation soulève des questions d'éthique fondamentales telles que: Quand un être humain peut-il être considéré comme mort? En fonction de quels critères doit-on répartir les organes? A-t-on le droit d'élever des animaux dans le but de transplanter leurs organes, leurs tissus ou leurs cellules sur l'homme? Ces questions doivent être discutées et réglées sans ambiguïté par la future loi sur la transplantation. Mais, pour édicter cette loi, la Confédération doit se fonder sur une norme constitutionnelle.

### ■ Il exige une répartition équitable des organes

Répartir les organes est une décision délicate en raison de la pénurie d'organes qui règne. Il faut donc veiller à ce qu'elle soit prise selon des critères d'équité. Le sexe, la race ou la richesse ne doivent en aucun cas être des critères déterminants. L'article constitutionnel charge la Confédération de garantir l'égalité de traitement des patients en attente d'une transplantation.

### ■ Il interdit le commerce d'organes humains

Le commerce d'organes humains est incompatible avec la dignité humaine. Le corps humain ne doit pas être réduit au rang d'objet commercialisable, donc ne pas être considéré comme une marchandise. Tout don d'organes doit être fait dans le but d'aider autrui et non de gagner de l'argent. Voilà pourquoi on doit avoir le droit de transplanter uniquement des organes, des tissus et des cellules offerts gratuitement.

### ■ Il permet de légiférer sur la xénotransplantation

La transplantation d'organes, de tissus et de cellules d'origine animale occupe aujourd'hui les chercheurs. Or, il est impossible de dire si on y aura recours un jour et si oui quand ce jour viendra. Des incertitudes subsistent et de nombreux points relevant de l'éthique, de la médecine et de la santé devront être

préalablement réglés par la loi sur la transplantation. D'ici là, pour prévenir le risque d'infection que comporte la xénotransplantation, le Conseil fédéral propose son interdiction assortie de quelques exceptions limitées.

### ■ Il ouvre la voie à une loi fédérale

Les Chambres fédérales ont adopté ce nouvel article constitutionnel à une nette majorité des voix. Plusieurs députés s'y sont toutefois opposés. Ils ont fait valoir que l'article constitutionnel laissait en suspens un grand nombre de questions délicates d'ordre éthique, telles que la définition du moment de la mort ou le problème de la xénotransplantation. On peut leur répondre que l'article constitutionnel ne peut donner de réponse à chacune des questions posées, mais qu'il constitue uniquement un cadre normatif général qui sera précisé dans la loi d'application. On ne peut pas parler non plus de restriction des droits populaires, vu que le référendum pourra être demandé lorsque la future loi sur la transplantation aura été adoptée.

**Pour tous ces motifs, le Conseil fédéral et le Parlement vous recommandent d'accepter l'arrêté fédéral concernant un article constitutionnel sur la médecine de la transplantation.**

# Troisième objet

## Initiative populaire "propriété du logement pour tous"

# 3

■ La question qui vous est posée est la suivante:

**Acceptez-vous l'initiative populaire "propriété du logement pour tous"?**

Le Conseil national a rejeté l'initiative par 109 voix contre 66, avec 10 abstentions, le Conseil des Etats par 29 voix contre 10.



## ■ On encourage déjà la propriété du logement

Depuis 1972 la Confédération a déjà pris de nombreuses mesures fondées sur la constitution fédérale pour encourager l'accession à la propriété de logements. Grâce à des cautionnements, à des prêts et à des contributions à fonds perdu, bien des ménages ont pu acquérir plus facilement un logement. En outre, les fonds épargnés dans le cadre de la prévoyance peuvent être utilisés pour l'achat d'un logement. Au plan fiscal, les intérêts hypothécaires et les frais d'entretien sont déductibles du revenu, et la valeur locative est nettement inférieure aux loyers. Grâce à ces mesures, l'achat d'un logement est déjà plus facile pour les personnes ayant peu de fonds propres.

## ■ Que veulent les auteurs de l'initiative?

Par son initiative déposée en 1993, la Société suisse des propriétaires fonciers veut introduire des mesures allant encore plus loin. Elle propose cinq allègements fiscaux, dont trois visent à réduire encore davantage la valeur locative. Elle demande avant tout que l'adaptation de la valeur locative au renchérissement ne puisse se faire qu'au moment de l'achat. Elle voudrait par ailleurs que l'épargne destinée à l'acquisition d'un logement puisse être

déduite du revenu et que les fonds de la prévoyance professionnelle bénéficient d'abattements fiscaux.

## ■ Un projet qui rate sa cible

L'initiative ne faciliterait guère l'accession à la propriété du logement, surtout pour les personnes qui disposent d'un revenu modeste. Les rentrées fiscales seraient gravement amputées, et ce seraient justement les milieux les plus favorisés qui y gagneraient. En cas d'acceptation de l'initiative, le manque à gagner de la Confédération atteindrait, au total, 400 à 500 millions de francs, et celui des cantons 1 à 1,4 milliard de francs. En outre, les locataires seraient sérieusement désavantagés par rapport aux propriétaires.

## ■ Le Conseil fédéral et le Parlement disent non à l'initiative

L'initiative vise un but légitime, mais elle ne permet pas de l'atteindre. En fin de compte, elle favoriserait surtout les gros revenus. Elle compromettrait en outre l'assainissement des finances fédérales, tout en entravant les efforts en faveur de l'objectif budgétaire 2001 accepté en juin 1998 par le peuple et les cantons.

# Texte soumis au vote

## Arrêté fédéral concernant l'initiative populaire «propriété du logement pour tous»

du 9 octobre 1998



L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse, vu l'initiative populaire «propriété du logement pour tous» déposée le 22 octobre 1993<sup>1</sup>; vu le message du Conseil fédéral du 24 mai 1995<sup>2</sup>, arrête:

### Article premier

- 1 L'initiative populaire du 22 octobre 1993 «propriété du logement pour tous» est valable et sera soumise au vote du peuple et des cantons.
- 2 L'initiative a la teneur suivante:

I

La constitution est complétée comme suit:

#### Art. 34<sup>octies</sup>

Afin d'encourager davantage l'accès à la propriété du logement à usage personnel et pour mieux assurer sa sauvegarde, la Confédération, les cantons et les communes aménagent le système de l'impôt direct d'après les règles suivantes:

1. Toute personne peut déduire de son revenu l'épargne destinée à l'acquisition d'un logement à usage personnel. La législation fixe le mode et le calcul de la déduction;
2. Les fonds de la prévoyance professionnelle, y compris ceux de la prévoyance personnelle liée, qui sont utilisés pour acquérir ou pour financer la propriété d'un logement à usage personnel ou la propriété d'un logement en coopérative sont imposés à un taux préférentiel;
3. Pour alléger la charge initiale, la valeur locative du logement à usage personnel est réduite pendant les dix ans qui suivent la date de la première acquisition;
4. La valeur locative est fixée de manière modérée, eu égard à l'encouragement de l'accès à la propriété et de la prévoyance privée. Il est tenu compte avant tout du caractère économique et juridique particulier de l'usage du logement par son propriétaire;
5. Une fois fixée, la valeur locative du logement à usage personnel ne peut plus être adaptée, sauf à la suite d'une mutation. En cas de mutation par suite d'un héritage, elle ne sera pas adaptée tant que le conjoint survivant occupera le logement. Elle pourra toutefois être relevée proportionnellement en cas de réalisation d'investissements qui augmentent considérablement la valeur du logement. En cas d'acquisition d'un logement de remplacement, il sera tenu compte de la valeur locative précédente.

II

Les dispositions transitoires de la constitution sont complétées comme suit:

#### Dispositions transitoires, art. 24

Tout relèvement d'une valeur locative dont l'entrée en vigueur est prévue après l'acceptation de l'article 34<sup>octies</sup> par le peuple et par les cantons est sans effet dans la mesure où il est contraire audit article.

#### Art. 2

L'Assemblée fédérale recommande au peuple et aux cantons de rejeter l'initiative.

<sup>1</sup> FF 1994 III 765

<sup>2</sup> FF 1995 III 759

# ” Arguments du comité d'initiative

**"Chacun souhaite vivre dans ses propres murs.** La grande majorité de la population aimerait habiter un appartement ou une maison qui lui appartienne. Or, de tous les pays d'Europe, la Suisse a le plus faible pourcentage de propriétaires. L'initiative 'propriété du logement pour tous' vise à faciliter l'acquisition d'un logement et à faire en sorte que ce souhait devienne réalité pour une grande partie de la population. De récentes votations cantonales ont confirmé cette volonté populaire.

**Aide initiale.** Pour acquérir un logement, il faut économiser les fonds propres nécessaires, tout en évitant de devoir se serrer exagérément la ceinture les premières années après l'achat. C'est là un double obstacle difficile à surmonter. L'initiative vise précisément à encourager l'épargne et à alléger la charge initiale en ramenant les valeurs locatives à un niveau modéré.

**Des valeurs locatives stables pour stimuler l'acquisition de logements.** Toute personne désirant acquérir un logement est prête à économiser et à faire des sacrifices. Mais il ne faudrait pas qu'on lui gâte son plaisir en augmentant constamment les valeurs locatives. Une des mesures d'incitation les plus efficaces consisterait donc à stabiliser les valeurs locatives.

**Un investissement pour les vieux jours.** Lorsque les valeurs locatives sont raisonnables et stables, il devient attrayant d'acquérir un logement sans attendre afin de ne plus rien avoir à payer par la suite. Il est par contre choquant que des personnes âgées doivent payer toujours plus d'impôts sur la valeur locative de leur logement alors que leur revenu a baissé depuis qu'elles sont à la retraite. L'initiative demande que la valeur locative ne soit pas relevée tant que le conjoint survivant occupera le logement.

**Plus d'avantages que d'inconvénients.** Une analyse coûts/efficacité ne nuirait en rien à l'initiative 'propriété du logement pour tous'. L'acceptation de cette dernière entraînerait des avantages économiques considérables tout en engendrant de nouvelles rentrées fiscales grâce aux investissements déclenchés. La société et, plus particulièrement, les familles y gagneraient encore plus que l'économie dans son ensemble. Un logement est un bien précieux que l'on entretient avec amour et dont on voudrait profiter jusqu'à la fin de ses jours."

## 3

**En vertu de la constitution, la Confédération encourage déjà la propriété du logement. Le droit fiscal permet, tout particulièrement aux personnes ayant peu de fonds propres, d'acheter plus facilement un logement et de le conserver. L'initiative, en soi légitime, ne permettrait pas d'atteindre le but visé. Quoique très onéreuse pour l'Etat, elle n'aurait pas l'effet escompté. Le Conseil fédéral rejette l'initiative "propriété du logement pour tous", notamment pour les raisons suivantes:**

### ■ Un titre trompeur

Le titre de l'initiative - "propriété du logement pour tous" - laisse entendre que tout le monde pourra s'acheter un logement, alors que l'initiative vise à accroître considérablement le nombre de propriétaires. Mais les mesures proposées ne changeront rien à la situation.

### ■ Des avantages illusoires pour les revenus modestes

A cause des barèmes progressifs, ce sont précisément les personnes ayant un revenu modeste qui bénéficieraient le moins de l'initiative. Elles économiseraient trop peu d'impôts pour pouvoir acquérir plus facilement un logement.

### ■ Des privilèges supplémentaires pour les gros revenus

Les personnes disposant d'un revenu élevé auraient, quant à elles, tout à y gagner. Elles bénéficieraient d'allègements substantiels. En cas d'acceptation de l'initiative, ce sont précisément les impôts des gros contribuables qui échapperaient partiellement au fisc. Or, nombre de ces personnes possèdent déjà un logement ou pourraient s'en offrir un, même sans bénéficier de privilèges supplémentaires.

### ■ Propriétaires déjà avantageés

Les personnes qui habitent leur propre logement ne payent pas de loyer. Le montant qu'elles devraient payer si elles étaient locataires (valeur locative) équivaut, pour elles, à un revenu supplémentaire, raison pour laquelle il est ajouté au revenu imposable. Au plan fédéral et dans

la moitié des cantons environ, la valeur locative est jusqu'à 30 % inférieure aux loyers, et dans les autres cantons, elle est encore plus basse. Le revenu des propriétaires fait en outre l'objet de déductions fiscales importantes, si bien qu'en Suisse, pour plus de la moitié de ces personnes, les déductions fiscales dépassent le montant de la valeur locative. Les fonds économisés dans le cadre de la prévoyance individuelle liée (pilier 3a) et de la prévoyance professionnelle (2e pilier) bénéficient déjà de privilèges fiscaux. Enfin, la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements permet, ou facilite du moins, l'achat d'un logement.

### ■ La fiscalité n'explique pas le petit nombre de propriétaires

Même si, avec 31 %, la proportion de logements en propriété est relativement basse en Suisse par rapport à l'étranger, elle a sensiblement augmenté ces dernières années. Par catégories, on obtient les chiffres suivants: 36 % pour la population suisse, 41 % pour les familles et 39 % pour les personnes âgées. En outre, les écarts sont considérables d'un canton à l'autre (près de 60 % de propriétaires en Valais, environ 10 % à Bâle-Ville). Il n'y a pas de rapport direct entre la charge fiscale et la proportion de logements en propriété. L'explication doit être cherchée ailleurs. On relèvera notamment la qualité des appartements locatifs, le fait que de nombreux locataires sont satisfaits de leur

logement, l'introduction assez tardive (1965) de la propriété par étage, le faible nombre de propriétaires parmi les étrangers, la volonté - très répandue - de ne pas se fixer, sans compter le prix du terrain demeuré très élevé jusqu'au début des années 90.

### ■ Une injustice à l'égard des locataires

Le droit fiscal doit mettre propriétaires et locataires sur un pied d'égalité. Pour cette raison, il ne faut pas que la valeur locative soit trop inférieure à la valeur marchande. Si les valeurs locatives étaient encore plus basses, comme le voudrait l'initiative, il n'y aurait plus égalité de traitement. Un principe essentiel de notre Etat de droit serait alors bafoué.

### ■ Recettes fiscales amputées - équilibre des finances compromis

En juin 1998, le peuple et les cantons ont décidé, à une large majorité, de combler le déficit de la Confédération (objectif budgétaire 2001). L'initiative provoquerait un manque à gagner de l'ordre de 400 à 500 millions de francs pour la Confédération, et de 1 à 1,4 milliard de francs pour les cantons. Une pareille érosion des recettes fiscales serait incompatible avec l'objectif budgétaire 2001 et la volonté d'économie des cantons. L'initiative viendrait contre-carrer les efforts destinés à rééquilibrer enfin les finances fédérales.

**Pour toutes ces raisons, le Conseil fédéral et le Parlement vous recommandent de rejeter l'initiative populaire fédérale "propriété du logement pour tous".**

# Quatrième objet

## Loi fédérale sur l'aménagement du territoire

# 4

■ **La question à laquelle vous devez répondre est la suivante:**  
**Acceptez-vous la modification du 20 mars 1998 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)?**

Le Conseil national a adopté cette modification par 104 voix contre 60, avec 13 abstentions, le Conseil des États par 38 voix contre 3.

## ■ L'aménagement du territoire donnera plus de flexibilité à l'agriculture

L'agriculture est soumise à une concurrence accrue. Pour rester compétitive, elle doit pouvoir disposer de la flexibilité nécessaire pour s'adapter au changement. En raison des mutations structurelles de l'économie, plus de 2000 exploitations agricoles cessent chaque année leur activité, si bien que le nombre des constructions qui ne sont plus nécessaires à l'agriculture ne cesse d'augmenter. Or, la loi actuelle sur l'aménagement du territoire ne permet que très difficilement d'affecter ces constructions à un nouvel usage, qui soit judicieux. En outre, les dispositions en vigueur empêchent dans certains cas le recours à des méthodes de production modernes. Il faut donc donner une plus grande flexibilité à l'agriculture en ce qui concerne l'utilisation des bâtiments existants et les méthodes de production.

## ■ Une ouverture contrôlée de la zone agricole

Le Conseil fédéral et le Parlement ont modifié la loi sur l'aménagement du territoire de façon à ce qu'il soit possible, dans des limites clairement fixées, d'affecter à un usage non agricole les bâtiments dont l'agriculture n'a plus besoin. Cette modification de la loi autorisera aussi la construction de nouveaux bâtiments permettant d'adopter des méthodes de production mieux adaptées aux besoins du marché. Il sera ainsi possible de construire des serres et des bâtiments de grande

taille destinés à l'élevage de porcs et de volailles dans des parties de la zone agricole désignées spécialement à cet effet, en conformité avec l'affectation de la zone. La production hors-sol en serre sera aussi autorisée, comme cela est déjà le cas depuis longtemps dans d'autres pays d'Europe.

## ■ Pourquoi le référendum?

L'Association des petits et moyens paysans, le Parti écologiste suisse, plusieurs organisations de protection de l'environnement et diverses associations spécialisées dans l'aménagement ont demandé le référendum. Ils craignent notamment que les serres et les "fabriques d'animaux" envahissent nos campagnes, et que le développement désordonné des constructions continue à défigurer le paysage.

## ■ Considérations du Conseil fédéral et du Parlement

Pour pouvoir s'imposer sur les marchés, l'agriculture doit disposer de meilleures perspectives d'avenir et de développement, allant de pair avec la nouvelle politique agricole. Ce serait une erreur de laisser se dégrader les bâtiments dont la structure architecturale est encore bien conservée. Les exigences relevant de la protection du paysage sont suffisamment prises en compte, car on a fixé des restrictions très claires à l'utilisation de ces bâtiments. La modification de la loi délimite très clairement ce qui sera autorisé à l'avenir, garantissant ainsi la nécessaire sécurité du droit.

# Qu'apporte la modification de la loi?

Les bâtiments d'habitation agricoles qui ne servent plus à leur usage initial pourront être occupés aussi par des personnes qui ne travaillent pas - ou plus - dans l'agriculture.

Les bâtiments méritant protection pourront être affectés, à certaines conditions, à un usage sans rapport avec l'agriculture, mais seulement si leur conservation ne peut pas être assurée d'une autre manière.

La modification de la loi sur l'aménagement du territoire donnera aux agriculteurs la possibilité d'exercer à titre accessoire, sous certaines conditions, des activités non agricoles. Ils pourront par exemple exploiter une petite menuiserie ou un atelier de réparation pour machines agricoles, ou encore aménager un appartement destiné à accueillir des personnes désireuses de passer des "vacances à la ferme", ce qu'interdit une application stricte de la législation actuelle. Mais ils ne pourront le faire que dans des bâtiments existants. En outre, il faudra que ces activités accessoires non agricoles soient nécessaires à la survie de l'exploitation.

Les agriculteurs auront en outre la possibilité de construire dans les zones agricoles des serres et des bâtiments de grande taille destinés à l'élevage de porcs et de volailles. Mais ils n'auront pas carte blanche: ils ne pourront les construire que dans les zones qui auront été désignées à cet effet dans le cadre d'une procédure de planification.



# Arguments du comité référendaire

**"Non à la destruction du paysage.** Chaque seconde, un mètre carré de terrain est bétonné. Le paysage subit ainsi une destruction insidieuse. La modification de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire accélérera cette évolution en facilitant la construction de bâtiments dans les zones agricoles, au détriment de notre environnement, des terrains agricoles et des espaces de délasserment. C'est pourquoi les organisations de protection de l'environnement ainsi que les petits paysans ont demandé le référendum contre la modification de la loi.

Il y a quatre bonnes raisons de militer contre cette modification:

**Non au développement désordonné des constructions et à la destruction du paysage.** La loi sur l'aménagement du territoire veille à ce que les constructions soient édifiées dans les zones à bâtir. Elle autorise des exceptions dans l'agriculture et pour les espaces de délasserment, par exemple lorsqu'il s'agit de transformer des écuries en appartements de vacances, ou de permettre aux paysans d'exercer une activité accessoire. Cette pratique ne doit pas être étendue. Or c'est précisément ce à quoi tend la modification de la loi. Conséquence: des paysages intacts seraient bétonnés et détruits par le développement désordonné des constructions.

**Non aux 'fabriques d'animaux' et aux cultures hors-sol à grande échelle.** Notre agriculture repose sur des exploitations cultivant la terre. La loi sur l'aménagement du territoire a, jusqu'à présent, limité la multiplication des serres et des bâtiments d'engraissement. Si la modification de la loi était acceptée, elle briserait le lien entre les cultures et le sol et ouvrirait la voie à la production hors-sol et à de nouvelles 'fabriques d'animaux'. Une telle évolution serait en contradiction avec le but d'une agriculture écologique et respectueuse des animaux.

**Non à la spéculation foncière et aux mauvais investissements.** Lorsque des terrains agricoles sont affectés à des usages artisanaux ou commerciaux, les prix de ces terrains augmentent. Cela attise la spéculation foncière, et la plupart des paysans qui ont besoin de terres en font les frais. Seuls les riches propriétaires terriens peuvent se permettre de faire des investissements coûteux à des fins artisanales ou commerciales, ce qui concurrence le commerce ou l'artisanat local. Par ailleurs, l'essor de la construction dans les zones agricoles nous coûterait, à nous contribuables, des millions supplémentaires en frais d'infrastructure.

**Non à plus de bureaucratie.** La loi en vigueur laisse une certaine place aux dérogations, mais elle empêche tout débordement. L'insertion dans la loi de toute une série de nouveaux articles fera disparaître la sécurité du droit, et l'application de la loi deviendra sensiblement plus compliquée. La modification de la loi - si elle est acceptée - engendrera davantage de bureaucratie et beaucoup de nouveaux litiges devant les tribunaux."

**Le comité référendaire**

**La modification de la loi sur l'aménagement du territoire établit des règles claires pour l'affectation des bâtiments agricoles devenus inutiles et aide l'agriculture à s'aider elle-même. Elle constitue un compromis équilibré entre les besoins de développement de l'agriculture et les exigences en matière de protection du paysage. Le Conseil fédéral approuve la modification de la loi notamment pour les raisons suivantes:**

**■ Aider l'agriculture à s'aider elle-même**

Si l'agriculture veut se faire une place dans la société moderne, dominée par l'industrie et les services, elle doit rester concurrentielle et éviter de trop grever les finances publiques par le biais des subventions. Elle est donc obligée d'exploiter toutes les possibilités pour produire en fonction de critères écologiques et à moindres coûts. La modification de la loi sur l'aménagement du territoire offre à l'agriculture une aide qui lui permettra de s'aider elle-même et crée de nouvelles possibilités destinées à stimuler l'initiative personnelle et la créativité. Les agriculteurs doivent eux aussi pouvoir devenir des entrepreneurs novateurs, tout en restant conscients de leurs responsabilités à l'égard de l'environnement.

**■ Un paysage rural vivant plutôt que des ruines**

Les constructions qui, en raison des mutations structurelles, ne servent plus

à des fins agricoles doivent pouvoir être réaffectées à un usage judicieux, faute de quoi elles vont tomber en ruine. Nous ne devons pas contribuer à la dégradation des bâtiments dont la structure architecturale est encore bien conservée. Ce sont souvent de telles constructions qui font le charme d'un paysage. Si elles venaient à disparaître, l'aspect du paysage s'en trouverait appauvri. C'est pourquoi, en autorisant la réaffectation de ces bâtiments, on contribuera à la protection du paysage. Mais il est aussi souhaitable de continuer à utiliser les constructions existantes pour assurer une utilisation mesurée du sol.

**■ "Un logement reste un logement"**

Aujourd'hui, les avis divergent sur ce qu'il doit advenir des bâtiments d'habitation d'une exploitation agricole qui cesse son activité. En inscrivant dans la loi le principe selon lequel un logement reste un logement, on s'assure que les familles paysannes qui doivent cesser leur activité ne seront pas contraintes d'aller s'installer dans une zone à bâtir. La modification de la loi permet de tenir compte de la pratique actuelle ainsi que des attaches des personnes concernées.

**■ Une existence assurée grâce à de nouvelles sources de revenus**

De nombreuses exploitations agricoles ont aujourd'hui besoin d'un revenu complémentaire. Elles doivent donc pouvoir, à certaines conditions, utiliser à des fins non agricoles des bâtiments qu'elles

n'utilisent plus pour l'agriculture. La modification de la loi crée les conditions sans lesquelles certaines exploitations agricoles ne pourraient pas survivre.

### ■ Pas de zones artisanales ou commerciales au milieu de nos vertes prairies

La possibilité de tirer un revenu accessible d'une activité non agricole donnera aux paysans davantage de flexibilité, sans que cela constitue une concurrence sérieuse pour le commerce ou l'artisanat. Les activités accessoires non agricoles qui seront autorisées seront soumises aux mêmes exigences qu'une activité artisanale ou commerciale, que ce soit en matière de protection de l'environnement, d'hygiène ou de sécurité au travail. Les paysans ne pourront d'ailleurs exercer ces activités artisanales ou commerciales qu'à titre accessoire, en complément à leur activité agricole, et uniquement dans des bâtiments existants. Même dans ces cas, le sol restera régi entièrement par le droit foncier rural, qui prévient efficacement la spéculation dans les zones agricoles. Les entreprises purement artisanales ou commerciales ne pourront ainsi être implantées que dans les zones à bâtir, si bien qu'elles continueront à être bannies de nos vertes prairies. Il n'y a donc pas de danger que les prix des terrains augmentent et que la spéculation foncière se développe.

### ■ Les cultures hors-sol et les "fabriques d'animaux" ne vont pas envahir nos campagnes

Il n'est pas à craindre que les nouvelles constructions se multiplient sitôt qu'il sera possible d'implanter - en zone agricole - des bâtiments destinés à la production non tributaire du sol. C'est le marché qui déterminera - comme c'est le cas aujourd'hui - l'ampleur de la construction de serres et de bâtiments

destinés à l'élevage d'animaux. L'État n'encouragera en aucun cas la production non tributaire du sol. Mais comme il existe une demande de produits hors-sol, de tomates et de concombres notamment, il faut pouvoir cultiver ces produits dans notre pays au lieu de les importer d'endroits situés à plusieurs centaines de kilomètres de chez nous. Les cantons détermineront, au moyen d'une procédure démocratique de planification, les endroits où l'implantation de tels bâtiments sera compatible avec les impératifs de la protection du paysage. Cette manière de procéder permettra de prévenir efficacement les dérives en matière d'aménagement.

### ■ Pas de porte ouverte au développement désordonné des constructions

La modification de la loi ne touche ni au principe constitutionnel de la séparation entre terrains constructibles et terrains non constructibles, ni aux exigences en matière de protection du paysage. La sauvegarde du paysage et des espaces de délasserment reste une fonction essentielle de la zone agricole. La crainte d'assister à une vague de constructions et à la destruction de paysages vierges est sans fondement. La modification de la loi n'autorisera la construction de nouveaux bâtiments que s'ils sont nécessaires à l'agriculture. Pour les usages autres qu'agricoles, seuls les bâtiments existants pourront être utilisés. Il n'y aura pas d'explosion de la construction, et la collectivité ne devra pas faire face à des coûts supplémentaires.

**Pour tous ces motifs, le Conseil fédéral et le Parlement vous recommandent d'accepter la modification de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire.**

# Texte soumis au vote

## Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

Modification du 20 mars 1998



L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse, vu le message du Conseil fédéral du 22 mai 1996 <sup>1</sup>, arrête:

I

La loi fédérale sur l'aménagement du territoire <sup>2</sup> est modifiée comme suit:

### Art. 16 Zones agricoles

- 1 Les zones agricoles servent à garantir la base d'approvisionnement du pays à long terme, à sauvegarder le paysage et les espaces de délaçement et à assurer l'équilibre écologique; elles devraient être maintenues autant que possible libres de toute construction en raison des différentes fonctions de la zone agricole et comprennent:
  - a. les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture;
  - b. les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture.
- 2 Il importe, dans la mesure du possible, de délimiter des surfaces continues d'une certaine étendue.
- 3 Dans leurs plans d'aménagement, les cantons tiennent compte de façon adéquate des différentes fonctions des zones agricoles.

### Art. 16a Constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole

- 1 Sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice. Cette notion de conformité peut être restreinte en vertu de l'article 16, 3e alinéa.
- 2 Les constructions et installations qui servent au développement interne d'une exploitation agricole ou d'une exploitation pratiquant l'horticulture productrice restent conformes à l'affectation de la zone.
- 3 Les constructions et installations dépassant le cadre de ce qui peut être admis au titre du développement interne peuvent être déclarées conformes à l'affectation de la zone et autorisées lorsqu'elles seront implantées dans une partie de la zone agricole que le canton a désignée à cet effet moyennant une procédure de planification.

# 4

1) FF 1996 III 485  
2) RS 700

**Art. 16b Interdiction d'utilisation**

Les constructions et les installations qui ne sont plus utilisées conformément à l'affectation de la zone et qui ne peuvent pas être affectées à un autre usage en vertu des articles 24 à 24d doivent cesser d'être utilisées. Cette interdiction est levée dès que ces constructions ou installations peuvent être réaffectées à un usage conforme à l'affectation de la zone.

**Art. 24 Exceptions prévues hors de la zone à bâtir**

En dérogation à l'article 22, 2e alinéa, lettre a, des autorisations peuvent être délivrées pour de nouvelles constructions ou installations ou pour tout changement d'affectation si:

- a. l'implantation de ces constructions ou installations hors de la zone à bâtir est imposée par leur destination;
- b. aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

**Art. 24a Changement d'affectation hors de la zone à bâtir ne nécessitant pas de travaux de transformation**

1 Lorsque le changement d'affectation de constructions et d'installations sises hors de la zone à bâtir ne nécessite pas de travaux de transformation au sens de l'article 22, 1er alinéa, l'autorisation doit être accordée aux conditions suivantes:

- a. ce changement d'affectation n'a pas d'incidence sur le territoire, l'équipement et l'environnement;
  - b. il ne contrevient à aucune autre loi fédérale.
- 2 L'autorisation est accordée sous réserve d'une nouvelle décision prise d'office en cas de modification des circonstances.

**Art. 24b Activités accessoires non agricoles hors de la zone à bâtir**

1 Lorsqu'une entreprise agricole ne peut subsister sans un revenu complémentaire, les travaux de transformation destinés à l'exercice d'une activité accessoire non agricole proche de l'exploitation dans des constructions et installations existantes peuvent être autorisés. L'exigence découlant de l'article 24, lettre a, ne doit pas être satisfaite.

2 L'activité accessoire ne peut être exercée que par l'exploitant de l'entreprise agricole.

3 L'activité accessoire doit être mentionnée au registre foncier.

4 De telles activités accessoires font partie de l'entreprise agricole et sont soumises à l'interdiction de partage matériel et de morcellement au sens des articles 58 à 60 de la loi fédérale du 4 octobre 1991<sup>1</sup> sur le droit foncier rural.

5 Les dispositions de la loi fédérale sur le droit foncier rural concernant les entreprises accessoires non agricoles ne s'appliquent pas aux activités accessoires.

1) RS 211.412.11



**Art. 24c Constructions et installations existantes sises hors de la zone à bâtir et non conformes à l'affectation de la zone**

- 1 Hors de la zone à bâtir, les constructions et installations qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise.
- 2 L'autorité compétente peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction, pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement. Dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être satisfaites.

**Art. 24d Exceptions de droit cantonal hors zone à bâtir**

- 1 Le droit cantonal peut autoriser l'utilisation de bâtiments d'habitation agricoles conservés dans leur substance à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture.
- 2 En outre, le droit cantonal peut autoriser le changement complet d'affectation de constructions ou d'installations jugées dignes d'être protégées à condition que:
  - a. celles-ci aient été placées sous protection par l'autorité compétente;
  - b. leur conservation à long terme ne puisse être assurée d'une autre manière.
- 3 Les autorisations prévues aux 1er et 2e alinéas ne peuvent être délivrées que si:
  - a. la construction ou l'installation n'est plus nécessaire à son usage antérieur, qu'elle se prête à l'utilisation envisagée et qu'elle n'implique pas une construction de remplacement que n'imposerait aucune nécessité;
  - b. l'aspect extérieur et la structure architecturale du bâtiment demeurent pour l'essentiel inchangés;
  - c. tout au plus une légère extension des équipements existants est nécessaire et que tous les coûts supplémentaires d'infrastructure occasionnés par le changement complet d'affectation de la construction ou de l'installation sont à la charge du propriétaire;
  - d. l'exploitation agricole des terrains environnants n'est pas menacée;
  - e. aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

**Art. 25, al. 1bis et 2**

- 1bis** Ils impartissent des délais dont ils règlent les effets dans toutes les procédures requises pour implanter, transformer ou changer d'affectation les constructions et installations.
- 2 Pour tous les projets de construction situés hors de la zone à bâtir, l'autorité cantonale compétente décide si ceux-ci sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée.

**Art. 34, 1er al.**

1 Le recours de droit administratif au Tribunal fédéral est recevable contre les décisions prises par l'autorité cantonale de dernière instance sur des indemnisations résultant de restrictions apportées au droit de propriété (art. 5), sur la reconnaissance de la conformité à l'affectation de la zone de constructions et d'installations sises hors de la zone à bâtir et sur des demandes de dérogation en vertu des articles 24 à 24d.

**Art. 37a Constructions et installations à usage commercial sises hors zone à bâtir et non conformes à l'affectation de la zone**

Le Conseil fédéral définit les conditions auxquelles sont autorisés les changements d'affectation de constructions et d'installations à usage commercial qui ont été érigées avant le 1er janvier 1980 ou qui sont devenues contraires à l'affectation de la zone en raison d'une modification du plan d'affectation.

**II**

Modification du droit en vigueur

La loi fédérale du 4 octobre 1991 <sup>1</sup> sur le droit foncier rural est modifiée comme suit:

**Art. 10, 3e al.**

3 Les constructions et installations non agricoles ainsi que les parties de constructions et d'installations qui ne peuvent ni ne doivent être soustraites à l'entreprise ou à l'immeuble agricole seront prises en compte dans l'estimation à la valeur de rendement découlant de leur usage non agricole.

**Art. 60, let. e**

L'autorité cantonale compétente autorise des exceptions aux interdictions de partage matériel et de morcellement quand:

- e. un bâtiment agricole, y compris l'aire environnante requise, qui n'est plus nécessaire à l'exploitation d'une entreprise ou d'un immeuble agricole est transféré au propriétaire d'une entreprise ou d'un immeuble agricole voisin pour être affecté à un usage conforme à l'affectation de la zone et que ce transfert permet d'éviter la construction d'un bâtiment qui devrait faire l'objet d'une autorisation en vertu de l'article 16a de la loi fédérale du 22 juin 1979 <sup>2</sup> sur l'aménagement du territoire.

**III**

Référendum et entrée en vigueur

<sup>1</sup> RS 211.412.11

<sup>2</sup> RS 700; RO ... (FF 1998 1186)

1 La présente loi est soumise au référendum facultatif.

2 Le Conseil fédéral fixe la date de l'entrée en vigueur.

**PP**  
**Envoi postal**

Envoi en retour au  
contrôle des habitants  
de la commune

## Recommandations aux électrices et aux électeurs

Pour tous les motifs qui viennent d'être invoqués, le Conseil fédéral et le Parlement vous recommandent de voter, le 7 février 1999:

■ **Oui** à l'arrêté fédéral concernant la modification des conditions d'éligibilité au Conseil fédéral

■ **Oui** à l'arrêté fédéral concernant un article constitutionnel sur la médecine de la transplantation

■ **Non** à l'initiative populaire "propriété du logement pour tous"

■ **Oui** à la modification de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire



# Version complète du texte soumis au vote

## Arrêté fédéral concernant l'initiative populaire «propriété du logement pour tous» du 9 octobre 1998



L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse, vu l'initiative populaire «propriété du logement pour tous» déposée le 22 octobre 1993; vu le message du Conseil fédéral du 24 mai 1995 z, arrête:

### Article premier

- 1 L'initiative populaire du 22 octobre 1993 «propriété du logement pour tous» est valable et sera soumise au vote du peuple et des cantons.
- 2 L'initiative a la teneur suivante:

I

La constitution est complétée comme suit:

#### Art. 34<sup>octies</sup>

Afin d'encourager davantage l'accession à la propriété du logement à usage personnel et pour mieux assurer sa sauvegarde, la Confédération, les cantons et les communes aménagent le système de l'impôt direct d'après les règles suivantes:

1. Toute personne peut déduire de son revenu l'épargne destinée à l'acquisition d'un logement à usage personnel. La législation fixe le mode et le calcul de la déduction;
2. Les fonds de la prévoyance professionnelle, y compris ceux de la prévoyance personnelle liée, qui sont utilisés pour acquérir ou pour financer la propriété d'un logement à usage personnel ou la propriété d'un logement en coopérative sont imposés à un taux préférentiel;
3. Pour alléger la charge initiale, la valeur locative du logement à usage personnel est réduite pendant les dix ans qui suivent la date de la première acquisition;
4. La valeur locative est fixée de manière modérée, eu égard à l'encouragement de l'accès à la propriété et de la prévoyance privée. Il est tenu compte avant tout du caractère économique et juridique particulier de l'usage du logement par son propriétaire;
5. Une fois fixée, la valeur locative du logement à usage personnel ne peut plus être adaptée, sauf à la suite d'une mutation. En cas de mutation par suite d'un héritage, elle ne sera pas adaptée tant que le conjoint survivant occupera le logement. **Elle pourra toutefois être relevée proportionnellement en cas de réalisation d'investissements qui augmentent considérablement la valeur du logement.** En cas d'acquisition d'un logement de remplacement, il sera tenu compte de la valeur locative précédente.

II

Les dispositions transitoires de la constitution sont complétées comme suit:

#### Dispositions transitoires, art. 24

Tout relèvement d'une valeur locative dont l'entrée en vigueur est prévue après l'acceptation de l'article 34<sup>octies</sup> par le peuple et par les cantons est sans effet dans la mesure où il est contraire audit article.

### Art. 2

L'Assemblée fédérale recommande au peuple et aux cantons de rejeter l'initiative.

- 1) FF 1994 III 765
- 2) FF 1995 III 759

3

La phrase tombée au paragraphe 5 du texte de l'initiative est en gras.

# Communication importante du Conseil fédéral

PP

**Chères citoyennes et chers citoyens de la Suisse romande**

La version française de l'initiative populaire "propriété du logement pour tous" soumise à votation le 7 février prochain est incomplète. En effet, dans la version française de l'arrêté fédéral du 9 octobre 1998, au chiffre 5 de l'article constitutionnel proposé, la phrase "Elle (la valeur locative du logement à usage personnel) pourra toutefois être relevée proportionnellement en cas de réalisation d'investissements qui augmentent considérablement la valeur du logement" est tombée. Même si cette lacune ne semble pas être déterminante pour l'appréciation générale de cette initiative populaire, le Conseil fédéral tient à vous faire parvenir au dos de cette carte la version correcte de l'arrêté fédéral sur lequel vous êtes appelés à vous prononcer, et qui remplace celle de la page 18 de ses explications.

Nous regrettons vivement cette erreur, mais nous sommes certains que ce rectificatif vous permettra de voter en toute connaissance de cause.

Au nom du Conseil fédéral  
Le chancelier de la Confédération

François Couchepin



Berne, le 20 janvier 1999

## Aux citoyennes et citoyens de Suisse romande