

Propositions d'amendement

Version 5

Le 20 janvier 2016 / 17 heures / amr

Loi sur les constructions (LC) (Modification)

Luginbühl (PBD)

Proposition en vue de la 2^e lecture

Dans le contexte de la densification des zones bâties, la notion de conformité à l'affectation de la zone doit être examinée, complétée ou adaptée dans le texte de la loi sur les constructions.

Leuenberger (PBD)

art. 10

Biffer.

Machado Rebmann (LAVerte)

art. 10

al. 3 (nouveau)

Les projets de construction susceptibles d'avoir un impact considérable sur le site ou le paysage sont des projets dont la réalisation est susceptible de porter atteinte à la protection du site ou du paysage.

UDC (Augstburger)

art. 10

al. 4 (nouveau)

Lorsque l'autorité d'octroi du permis de construire sollicite l'avis d'expert de la CPS, les frais sont assumés pour moitié par l'autorité et le maître de l'ouvrage.

Machado Rebmann (LAVerte)

art. 10

al. 4

Ancien al. 3.

Machado Rebmann (LAVerte)

art. 10

al. 5

Ancien al. 4.

UDC (Augstburger)

art. 10

al. 5

Ancien al. 4

Krähenbühl (UDC)

art. 10b

al. 2

Les monuments historiques dignes de protection ne doivent subir aucune destruction. Les détails d'architecture intérieure, l'agencement des pièces et les équipements fixes doivent être conservés en fonction de leur importance, à condition que l'augmentation substantielle des coûts de transformation ou la diminution du rendement immobilier ne compromettent pas la viabilité économique du monument.

Krähenbühl (UDC)	art. 10b	al. 3		Les monuments historiques dignes de conservation ne doivent en principe subir aucune transformation de leur extérieur. Si leur conservation s'avère disproportionnée, il est possible de les démolir. En cas de reconstruction, le monument historique doit être remplacé par un objet d'égale valeur architectonique.
Krähenbühl (UDC)	art. 10b	al. 6 (nouveau)		<u>Les maîtres d'ouvrage ont le droit de modifier l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment protégé pour assurer son isolation thermique en prenant des mesures conformes aux normes ordinaires, à condition que l'aspect extérieur du bâtiment ne soit pas considérablement détérioré.</u>
Krähenbühl (UDC)	art. 10b	al. 7 (nouveau)		<u>Lors de la transformation du rural d'un bâtiment agricole digne de protection, les prescriptions de l'Assurance immobilière et de la législation sur la protection des animaux doivent peser davantage que le rapport technique des spécialistes compétents. Dans le cas de bâtiments agricoles dignes de conservation, il n'est pas nécessaire de requérir un rapport technique pour la transformation du rural.</u>
Krähenbühl (UDC)	art. 10c			Si les planifications et les procédures d'autorisation concernent des objets archéologiques <u>au sens de l'article 10, lettre e</u> , des monuments historiques dignes de protection ou des monuments historiques dignes de conservation <u>situés dans le périmètre d'un site protégé</u> ou faisant partie d'un ensemble bâti inventorié dans le recensement architectural, le service cantonal compétent doit en tout état de cause être associé à la procédure. <u>Son rapport technique n'a toutefois qu'une valeur indicative pour l'autorité d'octroi du permis de construire. Elle peut s'en écarter selon la pondération des intérêts en présence.</u>
Krähenbühl (UDC)	art. 10d	al. 1	lit.a	des monuments historiques dignes de protection ou dignes de conservation conformément aux articles 10a et 10b (recensement architectural), <u>les objets qui répondent aux critères d'inscription en tant qu'objet digne de conservation n'étant pas tous inscrits dans l'inventaire, mais uniquement une sélection d'objets représentatifs de l'époque et de la région.</u>
Krähenbühl (UDC)	art. 10d	al. 1	lit. d (nouvelle)	<u>seuls six pour cent des monuments historiques dignes de protection ou dignes de conservation sont inscrits dans le recensement architectural.</u>
PBD/UDF/PLR/pvl/UDC (Frutiger)	art. 10d	al. 4 (nouveau)		Le nombre des objets dignes de protection et dignes de conservation portés à l'inventaire du canton et des communes ne doit pas dépasser l'équivalent de sept pour cent de la totalité des objets. Le délai transitoire imparti pour réduire ce nombre est de cinq ans.

PBD/UDF/PLR/UDC (Fischer)	art. 14	al. 2	lit. d	<u>Biffer.</u>
Les Verts (Rüfenacht)	art. 15	al. 5		<u>En cas de densification</u> , le maître d'ouvrage peut être libéré de l'obligation d'aménager des places de jeux pour enfants ou de grands terrains de jeu lorsqu'un nombre suffisant de place de jeux pour enfants et de grands terrains de jeu facilement accessibles se trouvent ou sont prévus à proximité du terrain à bâtir. <u>La condition en est l'existence d'une planification des espaces non construits pour le quartier.</u>
PBD/UDF/PLR/pvl/UDC (Kummer)	art. 18	al. 2		<u>Biffer.</u>
PBD/UDF/PLR/pvl/UDC (Haas)	art. 19	al. 3		Renoncer à l'abrogation de l'alinéa 3 (maintenir le droit en vigueur).
UDC (Freudiger)	art. 19	al. 3		Proposition du Conseil-exécutif et de la commission : <u>Biffer.</u> Maintenir le droit en vigueur.
UDC (Freudiger)	art. 19	al. 4		<u>Biffer.</u>
Hofmann (PS)	art. 20	al. 3		<u>Les places de stationnement aménagées dans les locaux destinés au commerce de détail sont soumises à une taxe ; la première heure coûte un franc au moins, le montant de la taxe étant ensuite progressif.</u>
PBD/UDF/PLR/pvl/UDC(Haas)	art. 20	al. 3		Les locaux destinés au commerce de détail sont réputés de nature particulière lorsque, leur surface de plancher excède <u>1000 m²</u> . (...).
PBD/UDF/PLR/pvl/UDC(Haas)	art. 20	al. 3		Les locaux destinés au commerce de détail sont réputés de nature particulière lorsque, <u>hors des quartiers commerçants</u> , leur surface de plancher excède (...) (maintien du droit en vigueur).
PBD/UDF/PLR/pvl/UDC (Riem)	art. 20	al. 4	lit. a	pour les projets de construction au sens de l'article 19, alinéa 2 <u>lorsqu'ils sont admis par la réglementation fondamentale</u> ;
PBD/UDF/PLR/pvl/UDC (Fischer)	art. 21a (nouveau)			Les nouvelles constructions et installations doivent être conçues et entretenues conformément aux normes parasismiques reconnues. Les modalités de détail sont réglées dans le décret concernant la procédure d'octroi du permis de construire (DPC).

PBD/UDF/PLR/pvl/UDC (Fischer)	art. 21b (nouveau)		<u>Biffer.</u>
PBD/UDF/PLR/pvl/UDC (Fischer)	art. 21c (nouveau)		<u>Biffer.</u>
PBD/UDF/PLR/pvl/UDC (Marti)	art. 25 (nouveau)	al. 3	<u>Les exploitants des sites d'extraction de matériaux sont tenus de garantir aux fournisseurs de matériaux de comblement de la région un accès au site concerné et la possibilité d'y entreposer des matériaux dans la mesure des capacités disponibles.</u>
Dumermuth (PS)	art. 25 (nouveau)	al. 3	<u>Les exploitants des sites d'extraction de matériaux sont tenus de traiter sur un pied d'égalité les fournisseurs de matériaux de comblement de la région et de leur garantir l'accès au site concerné et la possibilité d'y entreposer des matériaux dans la mesure des capacités disponibles.</u>
Machado Rebmann (LAVerte)	art. 34a (nouveau)	al. 1	<u>Le Conseil-exécutif rend possible l'octroi du permis de construire par voie électronique.</u>
Krähenbühl (UDC)	art. 35a		<u>Biffer.</u>
Rüegsegger/Freudiger (UDC)	art. 35a	al. 3	Renvoi à la commission avec pour mandat d'examiner qui serait envisageable comme organe exécutif suprême ainsi que les adaptations qui seraient le cas échéant nécessaires.
UDC (Freudiger)	art. 40	al. 2	Renvoi avec pour mandat d'examiner la possibilité de maintenir l'ancien droit.
Krähenbühl (UDC)	art. 40a		<u>Biffer.</u>
UDC (Freudiger)	art. 40a	al. 1	Renvoi avec pour mandat d'examiner la possibilité de maintenir l'ancien droit.
PLR (Saxer)	art. 40a	al. 1	Renvoi à la commission avec pour mandat de se limiter au nécessaire en vertu de la législation fédérale sur les constructions (maintien du principe d'allégation dans la mesure de l'admissible).

Les Verts (Rüfenacht)	art. 54	al. 2	lit. l (nouvelle)	<u>prendre les mesures nécessaires à l'encouragement de l'urbanisation interne tout en préservant une qualité du milieu bâti aussi élevée que possible ;</u>
Les Verts (Rüfenacht)	art. 54	al. 2	lit. m (nouvelle)	<u>prendre les mesures nécessaires pour favoriser la construction de logements à loyer modéré, en particulier pour les familles.</u>
UDC (Freudiger)	art. 61a	al. 2	lit. a	Renvoi avec pour mandat d'examiner la possibilité de maintenir le droit en vigueur.
PBD/UDF/PLR/pvl/UDC (Luginbühl)	art. 69	al. 4	lit. f	<u>Biffer.</u>
UDC (von Kaenel)	art. 71a (nouveau)	al. 1		Les communes désignées dans le plan directeur cantonal prennent <u>au besoin</u> des mesures appropriées (...).
PLR (Haas)	art. 71a (nouveau)	al. 2	lit. b	<u>Biffer.</u>
UDC (Kummer)	art. 71a (nouveau)	al. 2	lit. b	<u>Biffer.</u>
PBD/UDF/PLR/pvl/UDC (Trüssel)	art. 71a (nouveau)	al. 2	lit. c	Renvoi à la commission avec pour mandat de proposer une réglementation qui, à la lumière de la loi sur les résidences secondaires, se limite au nécessaire imposé par le droit fédéral.
PLR (Haas)	art. 71a (nouveau)	al. 2	lit. c	<u>Biffer.</u>
Les Verts (Rüfenacht)	art. 92	al. 1		Proposition du Conseil-exécutif
Les Verts (Rüfenacht)	art. 92	al. 2		Proposition du Conseil-exécutif
UDC (Ruchti)	art. 84a (nouveau)	al. 2		Renvoi avec pour mandat d'examiner la possibilité de biffer cet alinéa.
Mentha (PS)	art. 92	al. 2		Proposition du Conseil-exécutif

Les Verts (Rüfenacht)	art. 92	al. 3 (nouveau)	<u>Dans les zones à planification obligatoire, les règles d'une procédure reconnue au sens de l'alinéa 2 doivent obligatoirement être appliquées quand des sites ou des paysages d'une qualité particulière sont concernés.</u>
Machado Rebmann (LAVerte)	art. 94	al. 6	<u>Biffer.</u>
Burren (UDC)	art. 102		Renvoi avec pour mandat d'examiner la formulation suivante : ¹ Afin de sauvegarder des intérêts cantonaux ou, s'ils sont menacés, des intérêts régionaux, la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques peut régler en particulier les objets suivants dans un plan de quartier cantonal: - a les ouvrages publics, installations de communication et places de tir; - b les zones industrielles, lieux de décharge et d'extraction de matériaux; - c les mesures destinées à l'agencement des sites, du paysage et des rives (art. 9 à 11); - d les mesures destinées à l'équipement et à la mise en valeur des zones réservées à la détente (art. 116 ss); - e les zones affectées à des besoins publics, les zones destinées aux installations de sport et de loisirs, les zones de verdure et zones à protéger; - f les mesures destinées à la réalisation de pôles de développement (PDE) qui sont désignés dans le plan directeur cantonal. ^{1a} (nouveau) <u>Afin de sauvegarder des intérêts cantonaux ou, s'ils sont menacés, des intérêts régionaux, la Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie peut régler les décharges et les sites d'extraction de matériaux dans un plan de quartier cantonal.</u> ² Un plan de quartier cantonal déploie les mêmes effets juridiques que les plans de quartier communaux. ³ La décision de la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques <u>ou de la Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie</u> est susceptible de recours devant le Conseil-exécutif. ⁴ Ont qualité pour recourir les opposants dans le cadre des griefs qu'ils avaient invoqués dans leur opposition ainsi que les communes et les régions d'aménagement ou les conférences régionales concernées (art. 97, al. 1). ⁵ L'article 61b est applicable par analogie.

UDC (Freudiger)	art. 102	al. 1	lit. e	Maintien du droit en vigueur.
UDC (Freudiger)	art. 102	al. 4		Renvoi avec pour mandat d'examiner la possibilité de maintenir le droit en vigueur.
PLR (Sommer)	art. 126b (nouveau)	al. 1		La commune peut <u>engager</u> par contrat les propriétaires fonciers à faire construire (...) au cas où <u>l'engagement</u> ne serait pas respecté.
Leuenberger (PBD)	art. 126d (nouveau)	al. 1		Renvoi à la commission avec pour mandat de prévoir une dérogation pour les réserves d'extension stratégique constituées par les entreprises en zone industrielle.
PBD/UDF/PLR/pvl/UDC (Fischer)	art. 126d (nouveau)	al. 1		(...) <u>Les réserves d'extension stratégiques constituées par les entreprises sont exceptées.</u>
PBD/UDF/PLR/pvl/UDC (Brand)	art. 126d (nouveau)	al. 3		Renvoi à la commission avec pour mandat de doter la taxe d'incitation d'une base légale et d'examiner les modalités d'application.
PBD/UDF/PLR/pvl/UDC (Brand)	art. 126d (nouveau)	al. 4		Renvoi à la commission avec pour mandat de régler la taxe d'incitation dans la loi et d'examiner les modalités d'application.
PBD/UDF/PLR/pvl/UDC (Brand)	art. 126d (nouveau)	al. 5		Renvoi à la commission avec pour mandat de régler la taxe d'incitation dans la loi et d'examiner les modalités d'application.
Mentha (PS)	art. 126d (nouveau)	al. 6		<u>Lorsque les propriétaires fonciers ne remplissent pas leurs obligations, la commune a le droit d'exproprier le terrain faisant l'objet de l'obligation de construire.</u>

PLR (Haas)

art. 142 à 142g

Renvoi à la commission des dispositions concernant la taxe sur la plus-value (avec les mandats suivants :

1. Les communes se voient ménager une marge de manœuvre.
2. Les communes sont engagées à l'obligation de régler la TVA dans un règlement.
3. Lors du classement en zone à bâtir d'un terrain que les communes doivent assujettir à une TVA en raison du droit fédéral, le taux minimum est de 20 pour cent et le taux maximum de 50 pour cent.
4. Lors d'un changement d'affectation ou d'une augmentation du degré d'affectation d'un terrain que les communes sont libres d'assujettir à la TVA, le taux minimum est de 20 pour cent et le taux maximum de 30 pour cent.
5. La TVA est perçue à partir d'une plus-value de 20 000 francs.
6. L'attribution d'un terrain à une zone d'extraction et de décharge n'entraîne pas la perception d'une TVA.
7. La TVA doit faire l'objet d'une décision.
8. L'affectation liée du produit de la TVA est en principe régie par le droit fédéral (art. 5, al. 1^{er} LAT), et elle inclut la revalorisation du sol.
9. La TVA est de manière générale exigible après la réalisation du projet (en cas de réalisation partielle, au prorata).
10. Le produit de la taxe est réparti entre le canton et les communes, à raison de 10 pour cent pour le canton et de 90 pour cent pour les communes.

Mentha (PS)

art. 142 à 142g

Renvoi à la commission des dispositions concernant la taxe sur la plus-value avec les mandats suivants :

4. Lors d'un changement d'affectation ou d'une augmentation du degré d'affectation d'un terrain que les communes sont libres d'assujettir à la TVA, le taux minimum est de 20 pour cent, le taux maximum de 40 pour cent.
5. Lors de l'attribution d'un terrain que les communes sont libres d'assujettir à la TVA à une zone d'extraction et de décharge le taux minimum est de 20 pour cent, le taux maximum de 40 pour cent.
9. La TVA est de manière générale exigible après la réalisation du projet ou la vente du terrain.

Rufener (UDC)	art. 142 à 142g		Renvoi à la commission des dispositions concernant la taxe sur la plus-value avec les mandats suivants : 4. Lors d'un changement d'affectation ou d'une augmentation du degré d'affectation d'un terrain que les communes sont libres d'assujettir à la TVA, le taux maximum est de 40 pour cent. 6. L'attribution d'un terrain à une zone d'extraction et de décharge n'entraîne pas la perception d'une TVA. Cependant, la commission examine la nécessité d'une base légale expresse à l'exemple de l'actuel article 142 LC pour le maintien de la pratique actuelle (p. ex. définition d'un droit de timbre de négociation). 7. La TVA doit faire l'objet d'une décision. 8. L'affectation liée du produit de la TVA est en principe régie par le droit fédéral (art. 5, al. 1^{er} LAT), et elle inclut la revalorisation du sol, la possibilité d'acquérir des terrains pour l'habitation et le travail. Le revenu du canton doit être affecté également au financement d'une expropriation matérielle dans le cas de plans d'aménagement communaux et de l'indemnisation des conséquences et des coûts extraordinaires résultant de plans d'aménagement.
Leuenberger (PBD)	art. 142	al. 3	Renvoi à la commission avec pour mandat de proposer une réglementation selon laquelle les communes doivent faire connaître de manière contraignante à un ayant cause la taxe sur la plus-value exigible.
Rufener (UDC)	art. 142a (nouveau)	al. 1	Inchangé.
Dumermuth (PS)	art. 142a (nouveau)	al. 2	Proposition du Conseil-exécutif
Rufener (UDC)	art. 142a (nouveau)	al. 2	<u>Les communes peuvent en outre percevoir une taxe sur la plus-value</u> Suite inchangée (proposition du Conseil-exécutif).
Mentha (PS)	art. 142a (nouveau)	al. 3	Proposition subsidiaire du Conseil-exécutif
Rufener (UDC)	art. 142a (nouveau)	al. 3	<u>Les communes édictent un règlement relatif à la perception de la taxe sur la plus-value.</u>

Mentha (PS)	art. 142a (nouveau)	al. 4		Proposition subsidiaire du Conseil-exécutif
Rufener (UDC)	art. 142a (nouveau)	al. 4		<u>Ancien al. 3.</u>
Rufener (UDC)	art. 142b (nouveau)	al. 1		Inchangé.
Rufener (UDC)	art. 142b (nouveau)	al. 2		Inchangé.
UDC (Rufener)	art. 142b (nouveau)	al. 3		Renvoi avec pour mandat de ménager aux communes la plus grande autonomie possible.
Leuenberger (PBD)	art. 142b (nouveau)	al. 3		Renvoi avec pour mandat de prévoir une réglementation selon laquelle les communes doivent faire connaître en des termes contraignants aux ayants-cause éventuels la taxe sur la plus-value exigible.
Aeschlimann (PEV)	art. 142b (nouveau)	al. 3	lit. c	en cas de changement d'affectation et d'augmentation du degré d'affectation, il correspond au moins à 20 pour cent de la plus-value. <u>Lorsque ces opérations suivent une procédure de concours qualifiée ou un plan d'affectation spécial, il est possible de renoncer à la perception de la taxe sur la plus-value.</u>
Rufener (UDC)	art. 142b (nouveau)	al. 3		En cas de classement d'un terrain en zone à bâtir, le montant de la taxe sur la plus-value <u>équivalait à 20 pour cent au moins de la plus-value.</u>
Mentha (PS)	art. 142b (nouveau)	al. 4		N'est pas appliqué quand de grandes parcelles sont subdivisées pour que le propriétaire soit exempté de la taxe.
Rufener (UDC)	art. 142b (nouveau)	al. 4		<u>En cas d'affectation d'un terrain à une zone d'extraction et de décharge et en cas de changement d'affectation d'un terrain ou d'augmentation de son degré d'affectation, les communes décident de la nécessité de percevoir une taxe sur la plus-value et de son montant.</u>
Rufener (UDC)	art. 142c (nouveau)	al. 1		<u>La taxe sur la plus-value est exigible, sous réserve de l'alinéa 3, lorsque ...</u> Suite de l'alinéa 1 inchangée.

Rufener (UDC)	art. 142c (nouveau)	al. 2	Inchangé.
Dumermuth (PS)	art. 142c (nouveau)	al. 3	Proposition du Conseil-exécutif
Rufener (UDC)	art. 142c (nouveau)	al. 3	Inchangé.
Haudenschild (Les Verts)	art. 142c (nouveau)	al. 4	En cas de changement d'affectation ou d'augmentation du degré d'affectation, la taxe est exigible <u>dès le commencement des travaux de construction.</u>
Rufener (UDC)	art. 142c (nouveau)	al. 4	<u>Biffer.</u>
Haudenschild (Les Verts)	art. 142c (nouveau)	al. 5	<u>La taxe sur la plus-value est proportionnellement</u> exigible en cas de construction ou d'aliénation d'une partie d'un immeuble (...).
Rufener (UDC)	art. 142d (nouveau)	al. 1	Inchangé.
Rufener (UDC)	art. 142d (nouveau)	al. 2	Inchangé
Rufener (UDC)	art. 142d (nouveau)	al. 3	Elle rend la décision fixant le montant de la taxe dès l'entrée en force des plans. <u>Le montant de la taxe fixé par décision tient compte des principes énoncés dans le projet de décision.</u>
Rufener (UDC)	art. 142d (nouveau)	al. 4	Inchangé.
Rufener (UDC)	art. 142d (nouveau)	al. 5	Inchangé.
Rufener (UDC)	art. 142f (nouveau)	al. 1	<u>Le produit de la taxe sur la plus-value est attribué à raison de 90 pour cent à la commune responsable de l'aménagement et de 10 pour cent au canton.</u>

