

## Loi sur l'Aménagement du Territoire (LAT) versus Contrôle de l'immigration

Le 3 mars prochain, le peuple suisse va devoir se prononcer sur la modification de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT).

Prenons quelques slogans que nous pouvons lire depuis quelques semaines :

### **L'ASLOCA**

Son mot d'ordre est OUI à la LAT qui n'aura selon elles que des effets positifs :

1. Pour des loyers modérés
2. Pour de nouveaux logements
3. Pour des espaces de détente

### **URGENCE LOGEMENTS**

Son mot d'ordre est NON à la LAT pour les raisons suivantes :

1. NON à l'impossibilité de combattre la pénurie de logements
2. NON à la hausse des loyers et des prix
3. NON aux hausses d'impôts
4. NON à la bureaucratie
5. NON à l'abandon du fédéralisme

### **Comité interpartis «Non à la révision ratée de la LAT »**

Son mot d'ordre est non à la LAT afin d'éviter les conséquences suivantes :

1. Terrains plus rares et par conséquent loyers plus chers
2. NON à une hausse des impôts et taxes
3. NON AU diktat de Berne sur l'aménagement du territoire

### **Comité « Oui à la Loi sur l'aménagement du territoire »**

Son mot d'ordre est OUI à la LAT. Pourquoi ?

1. La révision de la LAT préserve la qualité des paysages en Suisse
2. donne une marge de manœuvre au développement économique
3. et garantit suffisamment de terres cultivables à la production agricole

### **Et les partis politiques, que recommandent-ils ?**

<b>PS</b>	oui	<b>Les Verts</b>	oui
<b>PLR</b>	non	<b>PDC</b>	oui
<b>UDC</b>	non	<b>Vert'libéraux</b>	-

Face à ces argumentants souvent contradictoires, essayons d'y voir un peu plus clair.

### **Le Sol**

Le sol est un don de la nature. Il est une donnée fixe. Il n'est pas extensible. Son offre est donc inélastique. Une partie de ce sol est utilisée pour la production agricole. Une autre partie sert à la construction de logements, d'usines et autres infrastructures.

Si la LAT est acceptée le 3 mars prochain, la conséquence sera une diminution des surfaces disponibles pour la construction. A demande égale, le prix du terrain ne peut qu'augmenter. La population suisse va bientôt atteindre 8 millions, ceci en raison d'une forte immigration que l'on peut qualifier d'incontrôlée. Pour répondre aux besoins de cette population, il faudra plus de terrains à bâtir, plus d'immeubles, plus de maisons, plus d'écoles et autres infrastructures. En conséquence, les coûts de construction augmenteront et forcément les loyers. C'est mathématique.

On ne peut pas prendre une bonne décision concernant la LAT sans la mettre en relation avec les deux initiatives visant le contrôle de l'immigration (ECOPOP et UDC) qui auront, si elles sont acceptées, une influence à la baisse sur la demande de terrains à bâtir et autres infrastructures.

### Initiative ECOPOP

Objectifs visés par l'initiative déposée le 2 novembre 2012:

1. La Confédération s'attache à faire en sorte que la population résidant en Suisse ne dépasse pas un niveau qui soit compatible avec la préservation durable des ressources naturelles. En d'autres termes, l'initiative vise à adapter la densité de la population aux ressources naturelles.
2. La part de l'accroissement de la population résidant de manière permanente en Suisse qui est attribuable au solde migratoire ne peut excéder 0,2 % par an sur une moyenne de trois ans.

### Que n'a-t-on pas entendu au sujet des auteurs de cette initiative?

Maria Bernasconi (PS) a taxé Ecopop de visées «carrément eugénistes» sous «des prétextes pseudo-écologistes».

Antonio Hodgers (Verts) parlait dans 24Heures de « national-écologisme ».

Yves Rossier taxait les auteurs d' «éco-fascistes».

Evidemment ces propos sont insultants et dévalorisent durablement ceux et celle qui les ont prononcés. Quand la pensée est faible elle se cache derrière des slogans. On ne se bat pas avec des insultes mais avec des idées.

### Initiative UDC contre l'immigration de masse déposée le 14 février 2012

*«Cette initiative exige que la Suisse reprenne le contrôle de l'immigration. De plus en plus de personnes affluent en Suisse avec les conséquences graves que l'on sait pour le marché du travail, les salaires, les loyers, les prix du sol, les moyens de transport, l'énergie, l'environnement, les écoles, la santé publique et les institutions sociales».*

Résumons ci-après les différents scénarios :

	LAT	ECOPOP/UDC	Demande	Offre	Prix
Scénario 1	Non	Non	Pas de changements significatifs dans le court terme		
Scénario 2	Non	Oui	Baisse	Inchangée	Baisse
Scénario 3	Oui	Non	Inchangée	Baisse	Hausse
Scénario 4	Oui	oui	Baisse	Baisse	Stables

L'acceptation de la LAT va réduire l'offre de terrain constructible. Par contre, l'acceptation d'ECOPOP ou de l'initiative UDC va réduire la demande de terrain constructible.

Le scénario 2 entraîne un fléchissement de la demande de terrain constructible. A offre constante, les prix vont baisser.

Le pire scénario est le scénario 3 car il engendrera une hausse importante des prix du terrain à bâtir et de la construction et par voie de conséquence, des loyers.

Le scénario 4 est le plus logique car les surfaces constructibles diminuent mais la demande aussi, ce qui peut entraîner une stabilité des prix et donc loyers.

Les scénarios 3 et 4 entraîneront par contre des pertes considérables pour les propriétaires immobiliers dont les terrains sont déclassés.

En conclusion, on constate qu'aucuns partisans et adversaires de la LAT ne mettent en relation les deux initiatives (ECOPOP et UDC). Les soumettre au peuple en même aurait permis une réflexion beaucoup plus riche et cohérente.

Si l'on ignore les initiatives ECOPOP et UDC, Les arguments de l'ASLOCA sont complètement faux. A demande constante, une réduction des surfaces constructibles ne peut qu'entraîner une hausse des prix du terrain.

Les autres partisans du NON ont raison si l'on ignore les deux initiatives visant à contrôler l'immigration.

La LAT et les deux initiatives ont des effets macroéconomiques. On ne devrait pas les traiter séparément.

Bernard Jaquier  
Lundi 25 février 2013