

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 1996¹,
arrête:*

I

La loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire² 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 délassement 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'art. 16, al. 3.

¹ FF 1996 III 485

² RS 700

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.

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 art. 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'art. 22, al. 2, let. 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'art. 22, al. 1, 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'art. 24, let. 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 art. 58 à 60 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural³.

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.

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 al. 1 et 2 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.

³ RS 211.412.11

Art. 25, al. 1^{bis} 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, al. 1

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 art. 24 à 24 d.

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 1^{er} 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 sur le droit foncier rural⁴ est modifiée comme suit:

Art. 10, al. 3

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

⁴ RS 211.412.11

transfert permet d'éviter la construction d'un bâtiment qui devrait faire l'objet d'une autorisation en vertu de l'art. 16a de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire⁵.

III

Référendum et entrée en vigueur

¹ La présente loi est sujette au référendum facultatif.

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

Conseil des Etats, 20 mars 1998

Le président: Zimmerli

Le secrétaire: Lanz

Conseil national, 20 mars 1998

Le président: Leuenberger

Le secrétaire: Anliker

Expiration du délai référendaire et entrée en vigueur

¹ Le délai référendaire s'appliquant à la présente loi a expiré le 9 juillet 1998 sans avoir été utilisé.⁶

² La présente loi entre en vigueur le 1^{er} septembre 2000.

28 juin 2000

Au nom du Conseil fédéral suisse:

Le président de la Confédération, Adolf Ogi

La chancelière de la Confédération, Annemarie Huber-Hotz

⁵ RS 700; RO 2000 2042

⁶ FF 1998 1186