



Bienvenue à la manifestation annuelle

Développement Suisse · 9 juin 2026

Mot de bienvenue

Dr iur. Martin Schmid

Président Développement Suisse

Conseiller aux États canton des Grisons, PLR

Développement vers l'intérieur, oppositions et autres défis de l'aménagement du territoire

Roman Mayer

Directeur de l'Office fédéral du développement territorial (ARE)





Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'environnement, des transports,
de l'énergie et de la communication DETEC
Office fédéral du développement territorial ARE

Développement vers l'intérieur, oppositions et autres défis de l'aménagement du territoire

Exposé Développement Suisse, 9 juin 2026

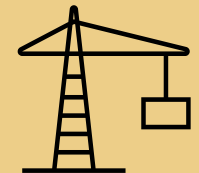
Roman Mayer

Directeur de l'Office fédéral du développement territorial ARE



Construction de logements

Comment promouvoir l'activité de construction ?





Construction de logements

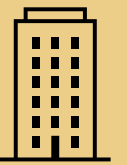
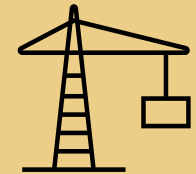
Comment promouvoir l'activité de construction ?





Construction de logements

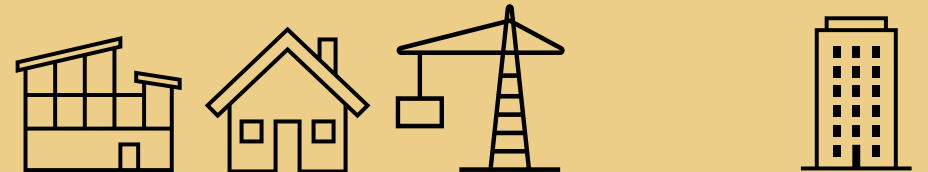
Comment promouvoir l'activité de construction ?





Construction de logements

Comment promouvoir l'activité de construction ?





Promotion de l'activité de construction

Étude ARE et OFL 2025

Enquête auprès de 440 personnes des domaines suivants :
Maîtrise d'ouvrage, promotion immobilière, architecture
Juristes issu(e)s de cabinets d'avocats, de l'administration,
des hautes écoles et des tribunaux



Promotion de l'activité de construction

Obstacles à la mise à disposition de logements

Oppositions

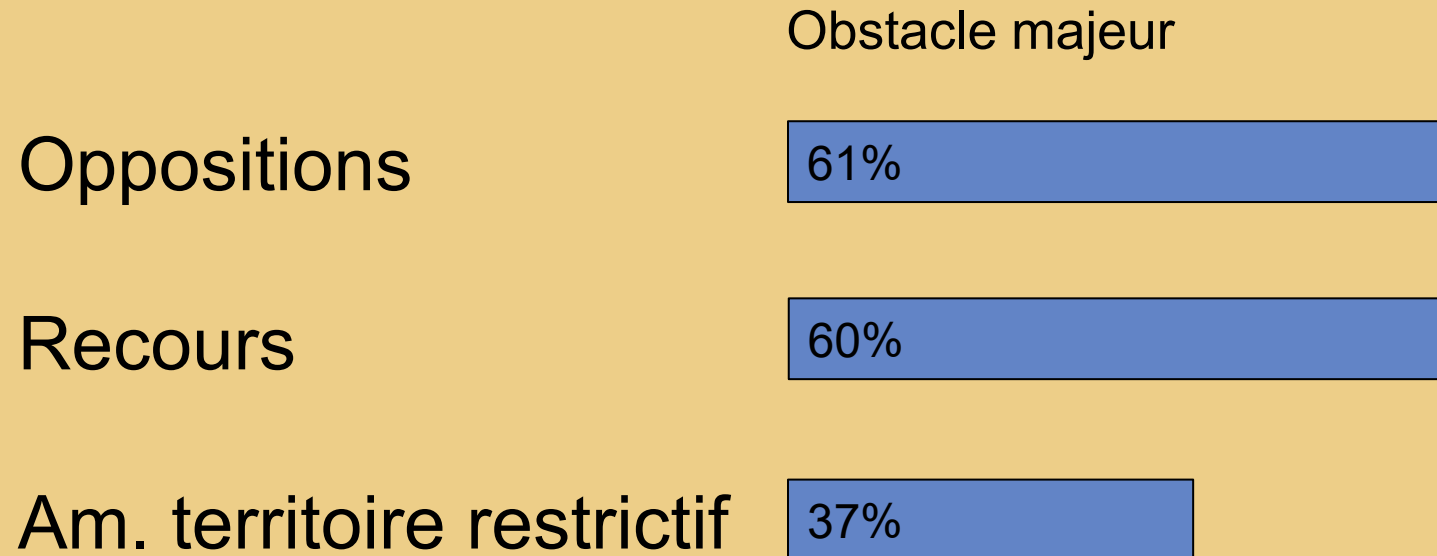
Recours

Am. territoire restrictif



Promotion de l'activité de construction

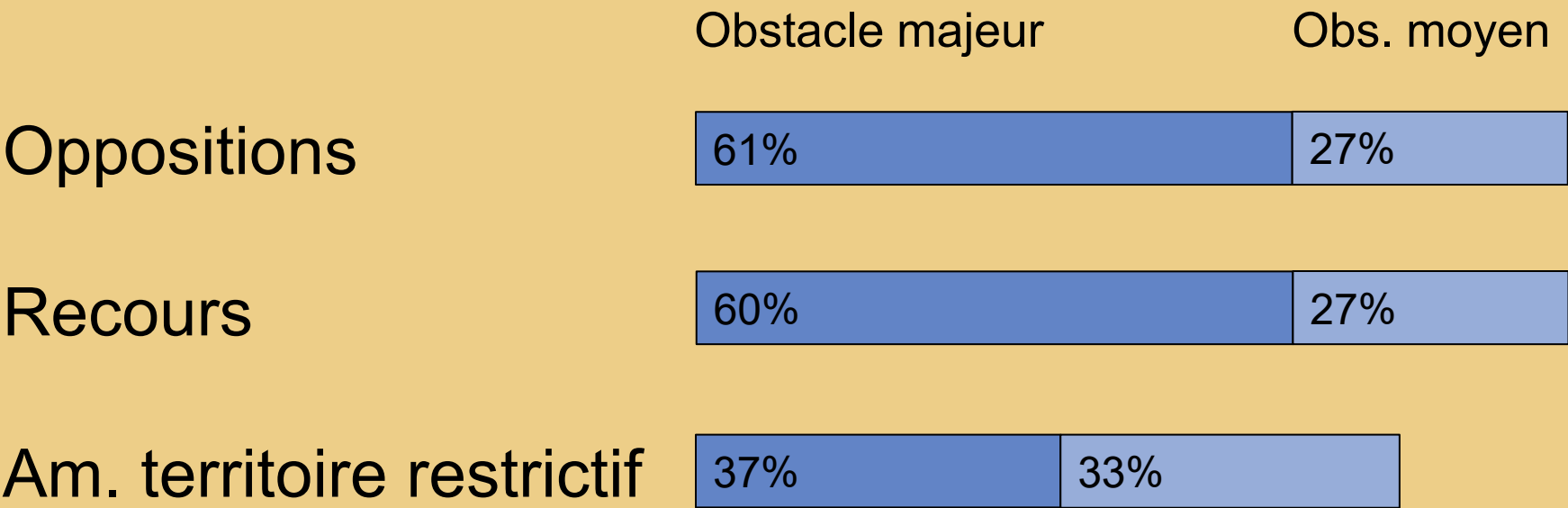
Obstacles à la mise à disposition de logements





Promotion de l'activité de construction

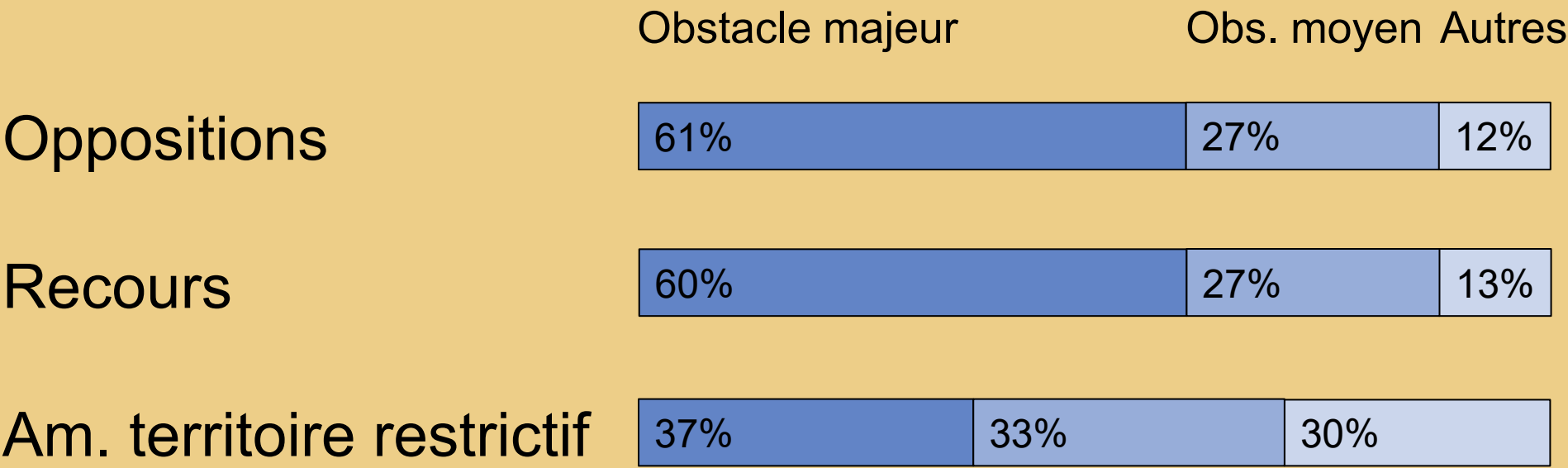
Obstacles à la mise à disposition de logements





Promotion de l'activité de construction

Obstacles à la mise à disposition de logements





Promotion de l'activité de construction

Effets négatifs des oppositions et des recours

Trop tard sur le marché

80%

Prix plus élevé

70%

Surface habitable moindre

41%

Moins de logements

37%



Promotion de l'activité de construction

Recommandations des auteurs de l'étude

Limiter le cercle des personnes habilitées à former
opposition ou recours

Inscrire dans la loi l'intérêt public au développement
vers l'intérieur



Promotion de l'activité de construction

Mesures prévues par la Confédération

Inscrire la construction de logements
comme intérêt national dans la loi

Définir des critères pour les projets de
construction d'intérêt national

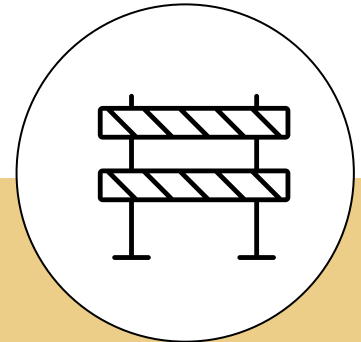




Promotion de l'activité de construction

Mesures prévues par la Confédération

Limiter la qualité pour recourir des particuliers et les griefs recevables dans les procédures portées devant le Tribunal fédéral

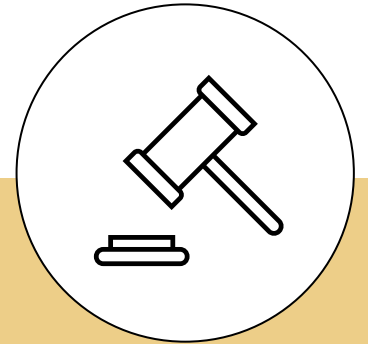




Promotion de l'activité de construction

Mesures prévues par la Confédération

Limiter l'étendue de l'examen du Tribunal fédéral, pour les projets de construction situés dans la zone à bâtir, aux questions juridiques de principe

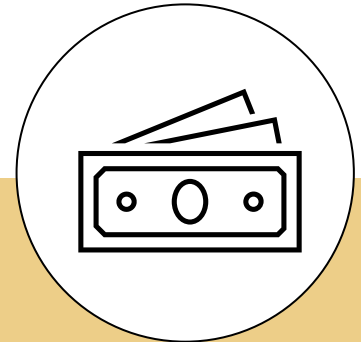




Promotion de l'activité de construction

Mesures prévues par la Confédération

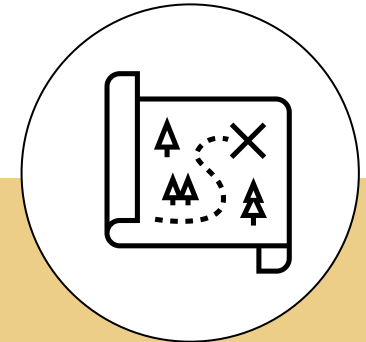
Obliger les cantons à prendre des mesures visant à faire supporter les frais de procédure aux opposants en cas d'oppositions manifestement abusives





Révision de la LAT ?

Classements en zone à bâtir vs Développement vers l'intérieur

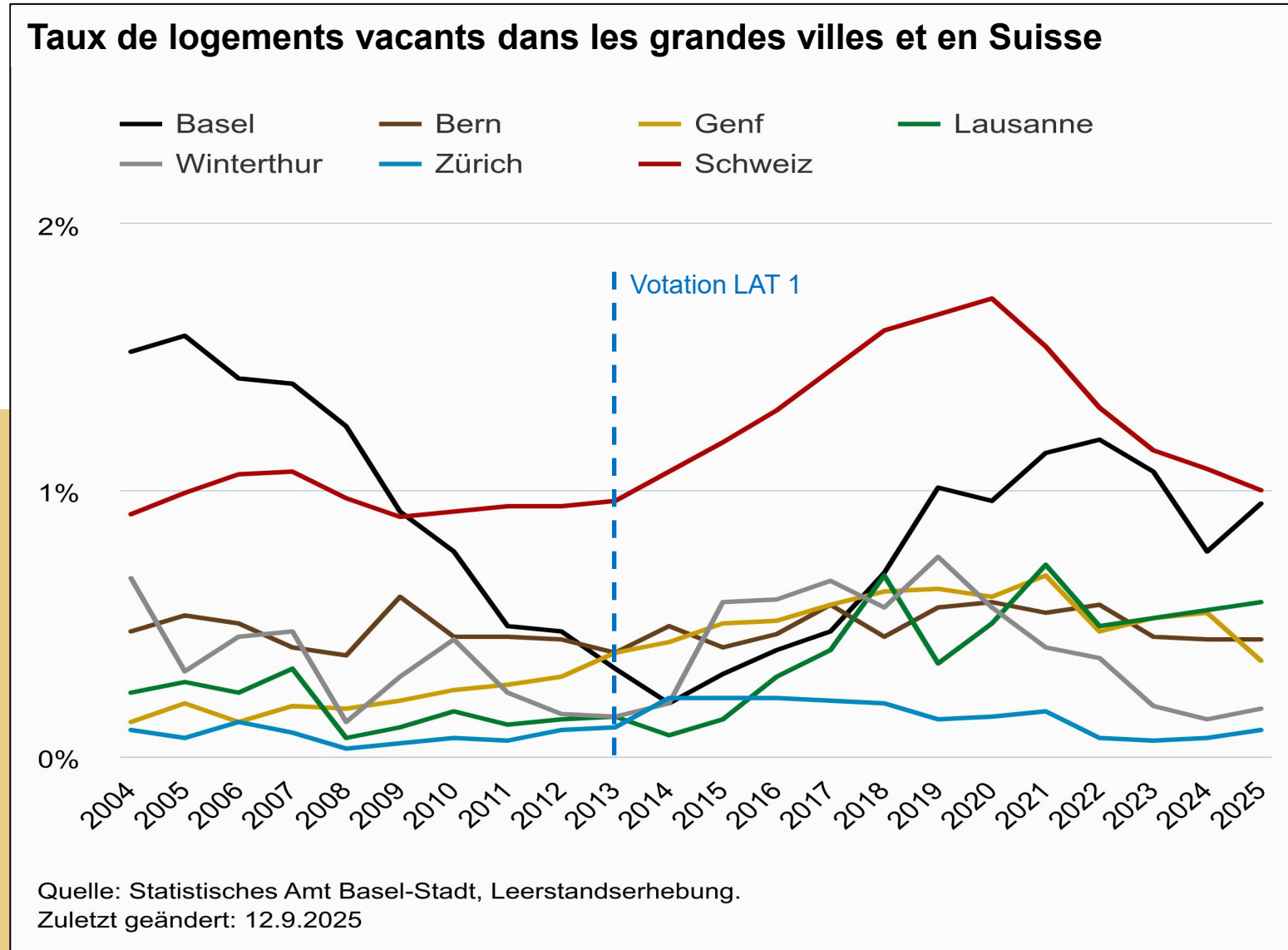


Le développement vers l'intérieur est-il une fausse piste face à la pénurie de logements ?

Faut-il à nouveau classer massivement des terrains en zone à bâtir ?



Révision de la LAT ?





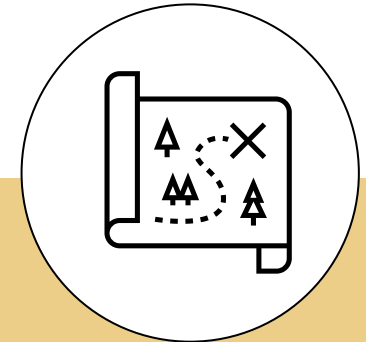
Révision de la LAT ?

Classements en zone à bâtir

La LAT 1 n'interdit pas de classer des terrains en zone à bâtir

Les mises en zone à bâtir échouent souvent en raison de l'opposition de la population

Il reste encore beaucoup de terrains à bâtir libres





Révision de la LAT ?

Exemple de Zurich



Augmentation du taux de vacance de 0,1 à 0,61



Augmentation des logements vacants de 235 à 1400



Besoin de 22 hectares de terrains à bâtir



Révision de la LAT ?





Révision de la LAT ?





Révision de la LAT ?



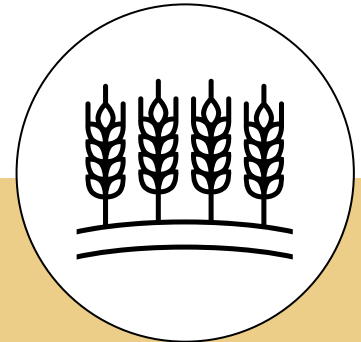


Révision de la LAT ?

Surfaces d'assolement

Les terres arables les plus précieuses

Garantissent l'approvisionnement
alimentaire en cas de grave pénurie



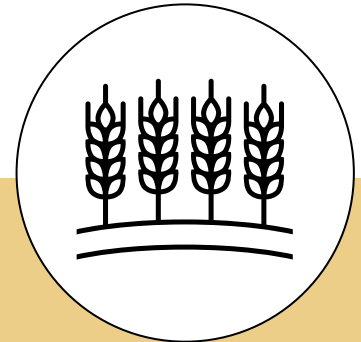
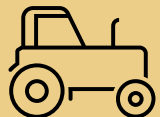


Révision de la LAT ?

Surfaces d'assolement

Les terres arables les plus précieuses

Garantissent l'approvisionnement
alimentaire en cas de grave pénurie





Révision de la LAT ?

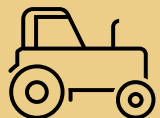
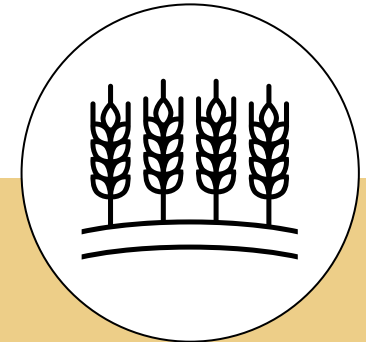
Surfaces d'assolement

Cible : 438'460 ha

État : 445'680 ha

 Réserve

Pour 8,14 mio d'hab.





Révision de la LAT ?

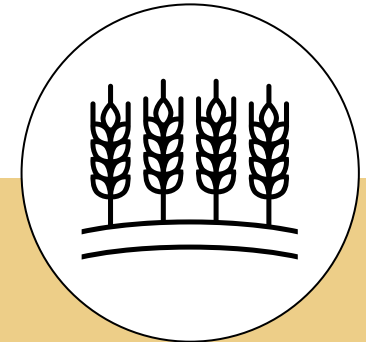
Surfaces d'assolement

Cible : 438'460 ha

État : 445'680 ha

↳ Réserve

Pour 8,14 mio d'hab.





Révision de la LAT ?

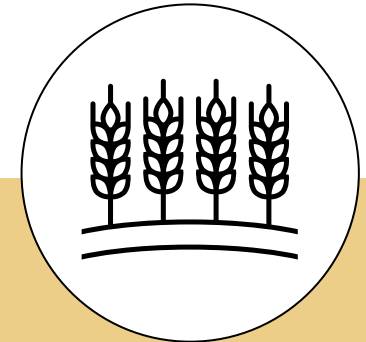
Surfaces d'assolement

Cible : 438'460 ha

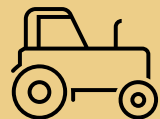
État : 445'680 ha



Réserve



Pour 8,14 mio d'hab.





Révision de la LAT ?

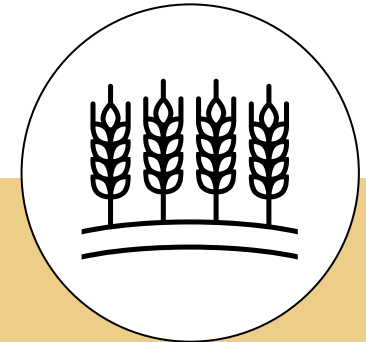
Surfaces d'assolement

Cible : 438'460 ha

État : 445'680 ha

← Réserve

Pour 8,14 mio d'hab.





Révision de la LAT ?

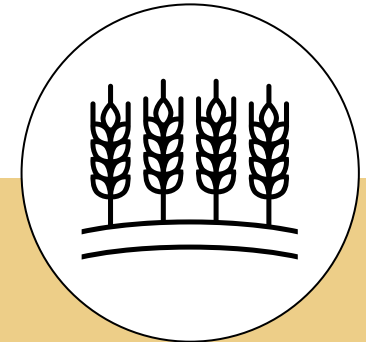
Surfaces d'assolement

Cible : 438'460 ha

État : 445'680 ha

← Réserve

Pour 8,14 mio d'hab.





Révision de la LAT ?

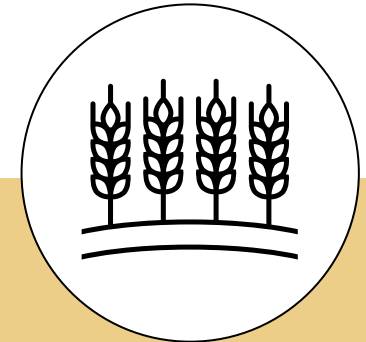
Surfaces d'assolement

Cible : 438'460 ha

État : 445'680 ha



Réserve



Pour 8,14 mio d'hab.





Révision de la LAT ?

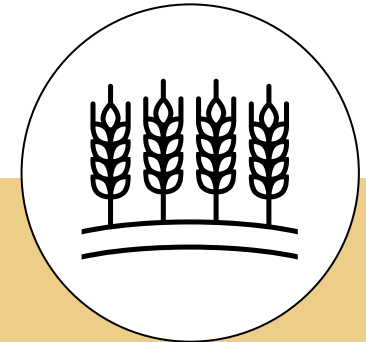
Surfaces d'assolement

Cible : 438'460 ha

État : 445'680 ha

← Réserve

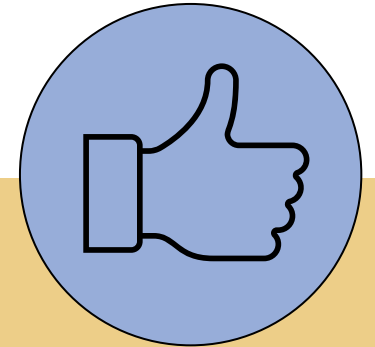
Pour 8,14 mio d'hab.





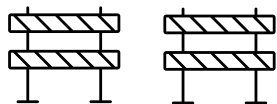
Promotion de l'activité de construction

Développement vers l'intérieur



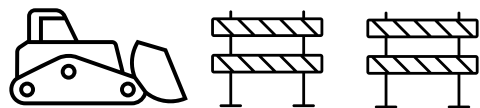


Office fédéral du développement territorial



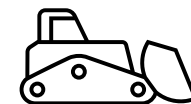


Office fédéral du développement territorial





Office fédéral du développement territorial

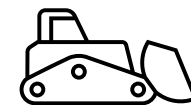




Office fédéral du développement territorial

Merci beaucoup

de votre attention



Entretien : recours et oppositions



Andrea Gmür

Conseillère aux États canton de Lucerne,
Le Centre

Équité dans le droit d'opposition

- Lier les oppositions à une atteinte directe
- Sanctionner systématiquement les blocages abusifs
- Réprimer pénalement les paiements contre retrait d'opposition

Motions Gmür-Schönenberger 25.3972 / 25.3973

Adoptées par le Conseil des États, approuvées par la commission du CN

18 juin 2026 · Examen au Conseil national

Entretien : positions de l'association

Pascal Bärtschi, CEO Losinger Marazzi SA · Donald Vogt, CEO Marti Gesamtleistungen AG

Cinq revendications clés du Policy Paper « Crise du logement »



1

Une protection du patrimoine avec discernement



2

Équité dans le droit d'opposition



3

Une loi sur l'aménagement du territoire moderne



4

Une offensive d'assainissement pour le climat et le logement



5

Des procédures allégées plutôt qu'un marathon de planification

Merci

Karin Bühler

Directrice Développement Suisse

*Merci de votre participation – au plaisir de
poursuivre les échanges lors de l'apéritif.*



Projets de référence de nos membres