

Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions AIHT

Lorsqu'un canton adhère à l'AIHT, il uniformise la terminologie de la construction et les méthodes de mesure dans son droit en matière de construction et d'aménagement du territoire conformément aux 30 notions définies dans l'AIHT. La législation ne peut être complétée par des notions contraires à celles faisant l'objet de l'harmonisation. L'organe intercantonal est formé des membres de la DTAP dont les cantons sont parties à l'AIHT. En novembre 2010, les 6 cantons requis (BE, GR, FR, BL, AG, TG) ont formellement adhéré à l'AIHT, de sorte que ce dernier entrera en vigueur lors de l'assemblée constitutive du 26 novembre 2010.

1. Situation initiale

- En Suisse, le droit de la construction est régi sur le plan cantonal ou communal. Il existe plus de 140'000 articles de lois et d'ordonnances en matière d'aménagement et de construction. La hauteur des bâtiments fait par exemple l'objet de 26 définitions différentes et il y a près de 2'000 versions de la zone d'habitation à trois étages.
- Une harmonisation de la terminologie de la construction par le biais d'un concordat intercantonal, sans interférer dans le droit matériel de la construction des cantons, s'avère judicieuse.
- Le concordat définit 30 notions formelles relevant de la construction :
 - **terrain de référence**
 - **constructions** (bâtiment, petite construction, annexe, construction souterraine, construction partiellement souterraine, éléments de bâtiments (plan des façades, pied de façade, projection du pied de façade, saillies, retraits)
 - **longueur et largeur** (longueur du bâtiment, largeur du bâtiment)
 - **hauteurs** (hauteur totale, hauteur de façade, hauteur du mur de combles, vide d'étage)
 - **niveaux** (étages, sous-sol, combles, attique)
 - **distances** (distance à la limite, distance entre bâtiments, alignement, périmètre d'évolution)
 - **mesures d'utilisation du sol** (surface de terrain déterminante [STd], indice brut d'utilisation du sol [IBUS], indice de masse [IM], indice d'occupation du sol [IOS])
- Les cantons qui adhèrent à l'AIHT s'engagent à uniformiser les notions et les méthodes de mesure dans leur droit en matière d'aménagement du territoire et de construction. **Si un terme n'est pas utilisé, il ne doit pas non plus être repris.**
- Sur le plan politique, la Confédération exerce une pression considérable pour que la terminologie de la construction soit harmonisée. L'initiative parlementaire Müller demande une loi fédérale sur la construction :

La Confédération édicte des dispositions de droit (mesures législatives et, si nécessaire, modifications constitutionnelles) afin d'harmoniser – sur la forme – les notions et les méthodes de mesure dans les prescriptions réglant la construction et l'exploitation. Le contenu – sur le fond – reste l'affaire des cantons (et des communes). Sont réservées les démarches entreprises par les cantons sur la base d'un accord intercantonal (concordat) en vue d'harmoniser les notions et les méthodes de mesure employées dans la construction.

- Lors de son assemblée générale 2005, la DTAP a approuvé l'Accord intercantonal sur l'harmonisation de la terminologie de la construction (AIHT).
- La CEATE-CN s'est à nouveau penchée sur l'initiative parlementaire Müller en août 2010. Elle est d'avis que l'harmonisation formelle ne peut plus être retardée et invite les cantons à adhérer rapidement à l'AIHT.
- L'assemblée constitutive des cantons qui ont adhéré, à savoir BE, GR, FR, BL, AG, TG et SH (à partir du 01.01.2011) aura lieu le 26 novembre 2010 ; le concordat entrera alors en vigueur.

2. Objectifs

- L'uniformisation de la terminologie de la construction et des méthodes de mesure dans les cantons (uniformisation sur la forme et non sur le fond) vise à simplifier le droit de l'aménagement et de la construction pour l'économie et la population.
- Adhésion du plus grand nombre possible de cantons à l'AIHT ces prochaines années.
- Abandon d'une loi fédérale sur la construction.

3. Bases légales

- Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHT) du 26 novembre 2010 et son annexe
- Décision du 15 janvier 2009 relative à une dérogation « indice d'utilisation - indice de surface de plancher »
- Règlement intérieur pour l'organe intercantonal sur l'harmonisation de la terminologie de la construction (OIHT) du 26 novembre 2010
- Message type et annexe avec croquis

4. Besoins d'adaptation

- Meilleurs délais contractuels de mise en œuvre pour les cantons/communes : d'après la réglementation actuelle, les cantons doivent adapter leur législation d'ici 2012. L'assemblée constitutive décidera si ce délai doit être sensiblement prolongé. Les cantons déterminent les délais pour la mise en pratique dans les plans d'affectation. Cela permet une adhésion rapide sans spécialement déclencher une vague de planification ad hoc dans les communes.
- Le message type et les explications ne sont pas toujours bien compréhensibles notamment dans leur traduction française. Il faudra améliorer cet état de fait pour faciliter l'exécution.

5. Risques

- Hésiter à avancer augmente la menace d'une législation fédérale. Les cantons devraient supporter une ingérence délicate dans une compétence des plus personnelles, le droit de la construction. Il convient de mieux tenir compte des particularités cantonales dans ce domaine sensible.
- La mise en pratique dans le canton et dans les communes est liée à des frais considérables et il y a toutes sortes de questions de détail à régler selon la situation juridique effective dans chaque canton.

6. Chances

- La construction va devenir plus simple et moins coûteuse pour l'économie et la population.
- La diversité locale et les différents besoins pourront être pris en considération malgré une harmonisation formelle.

7. Perspectives

- Il est actuellement difficile d'estimer si un grand nombre de cantons vont adhérer rapidement.