

Paudex, le 13 novembre 2019

USPI INFO n° 23/2019

Politique : Le Conseil fédéral a décidé de lever le gel des classements en zone à bâtir pour le canton de Lucerne

Le Conseil fédéral a décidé ce matin de lever le gel des classements en zone à bâtir pour le canton de Lucerne, avec effet au 1^{er} décembre 2019.

A titre de rappel, la première révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) oblige notamment les cantons à compenser la plus-value résultant d'un classement en zone à bâtir en prélevant une taxe d'au moins 20 %. Afin que les cantons mettent en œuvre cette taxe, la LAT prévoit un délai de cinq ans qui a expiré au 30 avril 2019. Aussi, dès le 1^{er} mai 2019, les cantons, qui n'ont pas mis en place une telle taxe, ne peuvent plus autoriser de nouvelles zones à bâtir.

Au 1^{er} mai 2019, la réglementation du canton de Lucerne ne satisfaisait pas aux exigences de la LAT dès lors qu'elle prévoyait que la taxe sur la plus-value ne devait être prélevée qu'à partir de CHF 100'000.- de plus-value ou de 300 m² de surface nouvellement classée. En effet, le Tribunal fédéral a jugé, pour le canton du Tessin, qu'une telle disposition ne respectait pas le droit fédéral. Dans ces conditions, le Conseil fédéral avait décidé de geler les classements en zone à bâtir du canton de Lucerne, avec effet au 1^{er} mai 2019 (cf. USPI INFO n°7/2019).

Ensuite de quoi, le canton de Lucerne a adapté sa réglementation, en supprimant le seuil de 300 m² et en abaissant la limite d'exonération monétaire à CHF 50'000.-. Cette nouvelle réglementation adaptée doit entrer en vigueur le 1^{er} décembre 2019. Si tel est bien le cas, le Conseil fédéral lèvera à cette date le gel des classements en zone à bâtir pour ce canton.

Depuis le 1^{er} mai 2019, un gel des classements en zone à bâtir s'applique dans les cantons qui ne disposent pas d'une réglementation conforme à la LAT s'agissant de la taxe sur la plus-value, ce qui est encore le cas pour les cantons de Zurich, Genève et Schwyz. Ce gel s'applique également aux cantons qui n'ont pas encore de plan directeur adapté à la LAT révisée et approuvé par le Conseil fédéral, ce qui est encore le cas des cantons de Glaris, du Tessin et d'Obwald.

**UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS
DE L'IMMOBILIER**

Le secrétaire

Frédéric Doyat

