

Paudex, le 11 décembre 2020

USPI INFO n° 48/2020

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

Le Conseil fédéral a décidé le 11 décembre 2020 de lever le gel des classements en zone à bâtir pour le canton de Zurich, avec effet au 1^{er} janvier 2021.

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 Zurich ne satisfaisait pas aux exigences de la LAT, raison pour laquelle le Conseil fédéral avait prononcé le gel des classements en zone à bâtir dans ce canton.

Ensuite de quoi, le canton de Zurich a édicté une réglementation en matière de taxation de la plus-value qui entre en vigueur le 1^{er} janvier 2021. Le Conseil fédéral a donc décidé de lever le gel des classements pour cette même date. Concernant les zones à maintenir libres et les zones de détente, le Conseil fédéral a souhaité imposer au canton de Zurich de garantir le prélèvement de la taxe sur la plus-value et de notifier certaines décisions à la Confédération. Le canton a accepté ces obligations.

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, comme le canton de Zurich était le dernier dans cette situation, il n'y en aura désormais plus aucun. 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 et du Tessin.

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

Le secrétaire



Frédéric Dovat