

Paudex, le 10 avril 2019

USPI INFO n° 7/2019

Politique : Le Conseil fédéral a décidé de geler le classement en zone à bâtir des cantons de Genève, Lucerne, Schwytz, Zoug et Zurich

Le Conseil fédéral a décidé ce matin, selon communiqué de presse ci-joint, de geler le classement en zone à bâtir dans les cantons de Genève, Lucerne, Schwytz, Zoug et Zurich. Cette décision est motivée par le fait que ces cantons n'ont pas introduit à temps une taxe sur la plus-value découlant du classement de terrains en zone à bâtir ou qu'ils ne remplissent pas les exigences de la législation fédérale. Ce gel des classements s'applique dès le 1^{er} mai 2019.

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 expire au 30 avril 2019. Aussi, dès le 1^{er} mai 2019, les cantons, qui n'auraient pas mis en place une telle taxe, ne pourront plus autoriser de nouvelles zones à bâtir. Celles-ci sont donc gelées.

Le Conseil fédéral relève que la plupart des cantons ont effectué à temps des travaux législatifs nécessaires. Lors de sa séance du 10 avril 2019, le Conseil fédéral a désigné les cantons qui ne remplissent pas les exigences minimales imposées par la première révision de la LAT ou qui n'ont pas adapté leur législation à temps et qui tombent donc sous le coup de l'interdiction de classement en zone à bâtir. Il s'agit des cantons de Genève, Lucerne, Schwytz, Zoug et Zurich.

S'agissant du canton de Genève, le Conseil fédéral relève que même si une taxe sur la plus-value existe, elle ne respecte pas les exigences minimales de la LAT. Selon lui, le fait que la taxe ne soit prélevée que sur les plus-values dépassant Fr. 100'000.- n'est pas conforme avec une jurisprudence du Tribunal fédéral. La Haute Instance estime que ce seuil est trop élevé.

Naturellement, ce gel est provisoire dans la mesure où dès que les cantons concernés auront introduit et mis en vigueur une réglementation conforme à la législation fédérale, le Conseil fédéral lèvera leur interdiction de classement en zone à bâtir.

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

Le secrétaire



Frédéric Dovat

Annexe : ment.