

---

**08.437 Initiative parlementaire Malama Peter**  
**Taxe sur la plus-value. Abrogation de l'article 5 alinéa 1 LAT**  
(déposée au Conseil national le 13 juin 2008)

**1. Enjeux**

L'initiative demande l'abrogation de l'article 5 alinéa 1 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT), qui prévoit que les cantons sont tenus de prélever une taxe sur la plus-value.

**2. Position de la FRI et de l'USPI Suisse**

La FRI et l'USPI Suisse soutiennent l'initiative. Elles recommandent à la CEATE du Conseil national de confirmer sa décision du 20 octobre 2009.

**3. Motifs**

L'art. 5 al. 1 LAT est en vigueur depuis 1979. Or seuls quelques cantons l'appliquent aujourd'hui. En réalité, il s'agit d'une prescription d'ordre purement politique, que la majorité des cantons n'applique pas depuis des décennies, avec le consentement tacite de la Confédération.

Quant au fond, la compensation pour des avantages majeurs résultant de mesures d'aménagement du territoire s'effectue en grande partie déjà par le biais de l'impôt sur les gains immobiliers, qui permet aux collectivités publiques d'obtenir une partie substantielle de la plus-value des terrains colloqués en zone à bâtir. Cet impôt est prélevé en cas d'aliénation, ce qui est beaucoup plus juste et équitable que de taxer un propriétaire au moment de la collocation de son terrain, soit à un moment où il ne peut pas prélever sur le produit de la vente le montant de la taxe.

Le prélèvement d'une taxe sur la plus-value entraîne aussi une augmentation du prix des immeubles, ce qui est un non-sens à une époque où les autorités politiques cherchent à favoriser la construction de logements à des prix accessibles, en particulier dans les régions à forte croissance démographique, comme l'arc lémanique.

Dans ces conditions, il faut s'en tenir au principe constitutionnel de l'autonomie des cantons et laisser ces derniers libres d'instaurer ou non un système de prélèvement d'une taxe sur la plus-value.

Lausanne, le 17 août 2012-OR/OF

**Renseignements complémentaires :**

Olivier Feller, secrétaire général de la FRI, 021 341 41 42

Frédéric Dovat, secrétaire général de l'USPI Suisse, 021 796 33 00

Stefanie Meier-Gubser, responsable de l'antenne fédérale FRI et USPI Suisse, 031 390 99 59

(Antenne fédérale FRI/USPI, Monbijoustrasse 14, CP 5236, 3001 Berne)