

**RAPPORT DE MINORITE DE LA COMMISSION
chargée d'examiner l'objet suivant :**

**Motion Raphaël Mahaim et consorts concernant la contribution de plus-value – concrétiser sans
délai les exigences fédérales**

1. PREAMBULE

La minorité de la Commission, composée de Mesdames Claire Attinger Doepper, Brigitte Crottaz, Valérie Schwaar (soussignée) et de Messieurs Raphaël Mahaim et Vassilis Venizelos vous invite à entrer en matière sur la motion Raphaël Mahaim et consorts concernant la contribution de plus-value, afin de percevoir des fonds qui serviront ensuite à indemniser les propriétaires qui seront touchés par un déclassement.

2. RAPPEL DES POSITIONS

La nouvelle loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) contraint dorénavant l'Etat à introduire une contribution de plus-value foncière affectée aux indemnités pour les déclassements. Le motionnaire est conscient de la complexité de mise en œuvre de cet élément mais souhaite que la réflexion soit menée rapidement par le Conseil d'Etat.

Si, pour la majorité de la commission, les informations fournies par le Conseil d'Etat en séance de commission sont suffisamment rassurantes pour renoncer au renvoi de la motion, la minorité estime au contraire que l'enjeu principal durant la phase transitoire de la mise en œuvre de la LAT, touche aux mécanismes compensatoires. Les communes qui ont urgemment besoin de développer du logement, une zone industrielle ou des infrastructures d'utilité publique, par exemple, comptent sur les communes à surcapacités pour dégager des potentiels à bâtir. Or ce mécanisme de « déclassement pour compensation » repose sur l'indemnisation financière des propriétaires lésés. La contribution de plus-value est un outil qui permet d'alimenter un tel fonds d'indemnisation.

Pour le Conseil d'Etat, la mise en œuvre de la LAT passe par une réforme de l'imposition foncière au sens large (contribution de plus-value, contribution d'équipement, impôt foncier, impôt sur les gains immobiliers, etc.), pour éviter des effets de bord imprévisibles tant pour les collectivités publiques que pour les propriétaires concernés. La commission est unanime à partager ce souci mais diffère sur le signal à donner au Conseil d'Etat.

3. POSITION DES COMMISSAIRES DE MINORITE

Les commissaires minoritaires craignent que la complexité ne soit invoquée comme prétexte pour retarder la mise en œuvre de la compensation de plus-value foncière, ce qui aurait pour effet de rendre très difficiles voir impossible les mesures de déclassement et donc, par conséquence, de bloquer certaines mises en zone à bâtir dans des communes ayant besoin rapidement de nouvelles zones constructibles.

Dès lors, et au vu de projets de développements existant aujourd'hui dans des communes partout dans le canton, la minorité de la commission estime qu'il faut introduire sans tarder la contribution de plus-value, puisqu'il s'agit du seul moyen permettant de percevoir des fonds servant ensuite à indemniser les propriétaires touchés par un déclassement.

4. CONCLUSION

Pour marquer la volonté des autorités cantonales de mettre en œuvre de manière déterminée la LAT révisée, et pour s'assurer de disposer des fonds nécessaires à l'indemnisation des propriétaires lésés par un déclassement, condition sine qua non du développement de la zone à bâtir, la minorité de la commission vous recommande d'accepter cette motion et de la renvoyer au Conseil d'Etat

En séance de commission et conformément à l'art. 124 LGC, le motionnaire a annoncé être prêt à retirer son intervention si les garanties données par le Conseil d'Etat, avant le débat en plénum, s'avéraient suffisantes, indiquant que le maintien de la motion était inutile.

Lausanne, le 21 octobre 2014

*La rapportrice:
(Signé) Valérie Schwaar*