



## Conformité avec le droit fédéral des réglementations en matière de compensation de la plus-value

### Obligations des cantons

Le 10 avril 2019, le Conseil fédéral a décidé ce qui suit:

2. Les obligations suivantes, qui constituent des mesures moins contraignantes que les conséquences juridiques découlant des art. 38a, al. 5, de la loi sur l'aménagement du territoire et 52a, al. 5, OAT, sont imposées aux cantons concernés:
  - 2.1 Le Canton d'Argovie prendra les mesures propres à garantir que les plus-values résultant de classements en zone à bâtir et dépassant 100 000 francs soient, dans tous les cas, taxées. Le Canton d'Argovie communiquera à l'ARE, au plus tard à l'approbation du plan d'affectation, les cas où s'applique la limite d'exonération de 80 m<sup>2</sup> visée à l'art. 1, al. 1, de l'ordonnance «*Verordnung vom 15. März 2017 über die Mehrwertabgabe*» (*Mehrwertabgabeverordnung*, MWAV; SAR 713.116) du Canton d'Argovie et où la plus-value résultant du classement en zone à bâtir pourrait dépasser 50 000 francs.
  - 2.2 Le Canton de Bâle-Ville garantira que la taxe d'au moins 20 % prélevée sur les plus-values résultant de classements en zone à bâtir soit exigible dès la vente ou la première construction.
  - 2.3 Lors de classements en zone à bâtir, les décisions fondées sur l'art. 142, al. 2, de la *loi du 9 juin 1985 sur les constructions* du Canton de Berne (LC; RSB 721.0) qui exemptent des propriétaires de biens-fonds autres que des collectivités publiques de la compensation des avantages résultant de mesures d'aménagement sont à notifier à l'ARE.
  - 2.4 Lors de classements en zone à bâtir, les décisions fondées sur l'art. 113h, al. 1 et 2, de la *loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions* du Canton de Fribourg (LATeC; RSF 721.0) qui exemptent des propriétaires de biens-fonds autres que des collectivités publiques de la compensation des avantages résultant de mesures d'aménagement sont à notifier à l'ARE.
  - 2.5 Lors de classements en zone à bâtir, les décisions fondées sur l'art. 19i, al. 5, de la *loi «Raumplanungsgesetz vom 6. Dezember 2004 für den Kanton Graubünden»* (KRG; BR 801.100) qui exemptent des propriétaires de biens-fonds autres que des collectivités publiques de la compensation des avantages résultant de mesures d'aménagement sont à notifier à l'ARE.
  - 2.6 Lors de classements en zone à bâtir, le Canton du Jura doit notifier à l'ARE les décisions fondées sur l'art. 111b, al. 4, et l'art. 111e de la *loi du 25 juin 1987 sur les constructions et l'aménagement du territoire* de la République

---

et Canton du Jura (LCAT; RSJU 701.1) qui exemptent de la compensation des avantages résultant de mesures d'aménagement des propriétaires de biens-fonds autres que des collectivités publiques.

- 2.7 Le Canton de Neuchâtel doit notifier à l'ARE les décisions fondées sur l'art. 34, al. 1, de la *loi cantonale du 2 octobre 1991 sur l'aménagement du territoire* du Canton de Neuchâtel (LCAT; RSN 701.0) qui exemptent de la compensation des avantages résultant d'un classement en zone à bâtir.
- 2.8 Le Canton de Nidwald prendra les mesures propres à garantir que les plus-values résultant de classements en zone à bâtir et dépassant 100 000 francs soient, dans tous les cas, taxées. Le Canton de Nidwald communiquera à l'ARE, au plus tard à l'approbation du plan d'affectation, les cas où s'applique la limite d'exonération de 50 m<sup>2</sup> visée à l'art. 2, al. 2, ch. 2, de la loi «*Einführungsgesetz vom 12. April 2017 zum Raumplanungsgesetz betreffend Mehrwertabgabe*» (*Mehrwertabgabegesetz*, MWAG; NG 611.3) du Canton de Nidwald et où la plus-value résultant du classement en zone à bâtir pourrait dépasser 50 000 francs.
- 2.9 Lors de classements en zone à bâtir, les décisions fondées sur l'art. 96 de la loi «*Legge del 21 giugno 2011 sullo sviluppo territoriale*» (LST; RL 701.100) du Canton du Tessin qui exemptent les «institutions indépendantes» ou d'autres «collectivités publiques» de la compensation des avantages résultant de mesures d'aménagement sont à notifier à l'ARE.
- 2.10 Lors de classements en zone à bâtir, les décisions fondées sur l'art. 45f, let. a, de la loi «*Planungs- und Baugesetz vom 13. Juni 2010*» (PBG; RB 40.1111) du Canton d'Uri qui exemptent de la compensation des avantages résultant de mesures d'aménagement des propriétaires de biens-fonds autres que des collectivités publiques sont à notifier à l'ARE.
- 2.11 Lors de reclassements en zone à bâtir, les décisions fondées sur l'art. 10c, al. 2, de la *loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire* (LcAT; RS 701.01) qui exemptent des propriétaires de biens-fonds de la compensation des avantages résultant de mesures d'aménagement sont à notifier à l'ARE.
- 2.12 Le Canton de Zoug modifiera sa loi «*Planungs- und Baugesetz vom 26. November 1998*» (PBG; BGS 721.11) afin que le délai mentionné en lien avec l'acquisition d'un bâtiment agricole de remplacement destiné à être exploité à titre personnel commence à courir à l'entrée en force du classement en zone à bâtir (art. 52c, al. 1, du projet de révision de la PBG soumis à la votation populaire et adopté par le Grand Conseil le 8 novembre 2018). Le délai plus court qui s'applique est à signaler aux propriétaires concernés dès l'entrée en vigueur des dispositions relatives à la taxe sur la plus-value. Le Canton de Zoug informe l'ARE dès que la modification de la loi entre en vigueur.

3. Le DETEC (ARE) est chargé:
- d'examiner les demandes des cantons sollicitant le retrait de leur mention dans l'annexe de l'OAT et, le cas échéant, de proposer ce retrait au Conseil fédéral;
  - de suivre les législations cantonales, leur exécution et la jurisprudence de dernière instance en matière de compensation des avantages résultant de mesures d'aménagement et de proposer au Conseil fédéral les modifications de l'annexe de l'OAT devenues nécessaires en conséquence.

10 avril 2019

Office fédéral du développement territorial

