Chronique

Par Didier Golay,
président de l'USPI Vaud*

Aménagement du territoire: droit vaudois LAT compatible!

Le Conseil d'État a fixé au 1er septembre 2018 l'entrée en vigueur de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions modifiée à la suite de la première révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).

Cette révision du droit cantonal a suscité de vifs débats au Grand Conseil et l'USPI Vaud est passablement intervenue, en particulier auprès des députés, afin de défendre la garantie de la propriété.

À titre de rappel, le droit fédéral impose notamment aux cantons de prévoir des mesures si le propriétaire ne construit pas sur sa parcelle, passé un certain délai. En outre, il prévoit que les cantons doivent au moins imposer la plus-value résultant d'un classement en zone à bâtir avec une taxe s'élevant à au moins 20% (taxe sur la plus-value). Le Grand Conseil vaudois a accepté un taux de 20%, soit le minimum légal.

L'USPI Vaud a combattu avec succès un droit d'emption (droit qu'aurait eu la collectivité publique de s'approprier un terrain constructible) envisagé afin de lutter contre la thésaurisation. En effet, en lieu et place de ce droit, cette révision prévoit, notamment en cas de pénurie, que la commune puisse fixer un délai de construction de sept à douze ans et, en cas d'inexécution, soit déclasser le terrain ou soit percevoir une taxe annuelle d'incitation de 1% de la valeur fiscale du terrain, laquelle serait augmentée de 0,5% les années suivantes avec un plafond de 5% de la valeur fiscale.

En définitive, cette révision n'est de loin pas parfaite, mais les atteintes à la garantie de la propriété ont pu être limitées.

www.uspi-vaud.ch

* Union suisse des professionnels de l'immobilier Vaud