



GRAND CONSEIL

Motion - 26_MOT_33 - Alexandre Berthoud et consorts - Taxe sur la plus-value : tenir compte de l'absence d'indemnité pour expropriation matérielle en cas de dézonage suivi d'un classement en zone à bâtir

Texte déposé :

Selon le droit cantonal en vigueur, les avantages majeurs résultant des mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation sous la forme de perception d'une taxe sur la plus-value. Il s'agit notamment d'un classement en zone à bâtir. Cette taxe s'élève à 20 % de la plus-value.

En raison du plan directeur cantonal actuel, de nombreuses communes vaudoises doivent dézoner des terrains situés sur leur territoire communal. A la fin de ce processus, les propriétaires peuvent demander une indemnité pour expropriation matérielle. Toutefois, cette indemnité est soumise à de nombreuses conditions et souvent les propriétaires n'obtiennent aucune indemnité.

Il est cependant probable que dans un horizon à quinze ans, les communes doivent revoir leur planification. Dans ce cadre, il serait possible que des terrains précédemment dézonés soient classés en zone à bâtir dans le cadre de cette future planification. Dans un tel cas, le propriétaire serait soumis à la taxe sur la plus-value prévue par la LATC, sans tenir compte de la perte de valeur résultant de la précédente révision. Le système prévu par la LATC ne permet ainsi pas de tenir compte de la notion définie par le droit fédéral relative aux avantages résultant du classement durable de terrains en zone à bâtir.

La présente motion a pour but de modifier le cadre légal afin que la perte de valeur du terrain lors d'une précédente révision de la planification communale ou cantonale ne soit pas comprise dans la notion d'avantages résultant du classement durable de terrains en zone à bâtir, soumis à la taxe sur la plus-value.

La présente motion propose la modification suivante de l'art. 66 al. 1 let. f. LATC :
Peuvent être déduits du montant de la plus-value :

f. le montant de la perte de valeur d'un bien-fonds ayant fait l'objet d'une mesure d'aménagement du territoire précédente n'ayant pas donné lieu au versement d'une indemnité pour expropriation matérielle

Conclusion : Prise en considération immédiate et renvoi au CE

Date de dépôt : 26.05.2026

Cosignatures :

1. Aurélien Demaurex (V'L)
2. Bernard Nicod (PLR)
3. Carole Dubois (PLR)
4. Carole Schelker (PLR)
5. Cédric Weissert (UDC)
6. Charles Monod (PLR)
7. Denis Dumartheray (UDC)
8. Didier Lohri (VER)
9. Florence Bettschart-Narbel (PLR)
10. Florence Gross (PLR)
11. François Cardinaux (PLR)
12. Georges Zünd (PLR)
13. Gérard Mojon (PLR)
14. Grégory Bovay (PLR)
15. Isabelle Freymond (IND)
16. Jean-Daniel Carrard (PLR)
17. Jean-Franco Paillard (PLR)
18. Jean-François Cachin (PLR)
19. Jean-François Thuillard (UDC)
20. Jean-Louis Radice (V'L)
21. Jean-Luc Bezençon (PLR)
22. Jean-Marc Udriot (PLR)
23. John Desmeules (PLR)
24. Laurence Bassin (PLR)
25. Laurence Creteigny (PLR)
26. Loïc Bardet (PLR)
27. Loïc Saugy (PLR)
28. Marc Morandi (PLR)
29. Marc-Olivier Buffat (PLR)
30. Mathieu Balsiger (PLR)
31. Maurice Neyroud (PLR)
32. Michael Demont (UDC)
33. Michael Wyssa (PLR)
34. Monique Hofstetter (PLR)
35. Nicolas Suter (PLR)
36. Olivier Agassis (UDC)
37. Olivier Petermann (PLR)
38. Philippe Germain (PLR)
39. Philippe Miauton (PLR)
40. Pierre Kaelin (PLR)
41. Pierre-Alain Favrod (UDC)
42. Pierre-André Romanens (PLR)
43. Pierre-François Mottier (PLR)
44. Quentin Racine (PLR)
45. Sergei Aschwanden (PLR)

46. Stéphane Jayet (PLR)
47. Thierry Schneiter (PLR)
48. Yann Glayre (UDC)