



13.3535 - Motion

Taxe sur la plus-value pour promouvoir les logements d'utilité publique (déposée le 20 juin 2013 par le conseiller national Kurt Fluri)

1. Enjeux

La motion demande au Conseil fédéral de soumettre au Parlement un projet de révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) prévoyant que la taxe sur la plus-value foncière puisse être également utilisée au profit de logements d'utilité publique.

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

La FRI et l'USPI Suisse s'opposent à la motion.

3. Motifs

La révision de la LAT acceptée par le peuple lors du scrutin du 3 mars 2013 prévoit l'introduction d'une taxe sur la plus-value foncière d'au moins 20%. Cette révision n'est pas encore en vigueur. Dès qu'elle sera mise en vigueur, probablement au cours du premier semestre 2014, les cantons devront mettre en œuvre la taxe sur la plus-value foncière, ce qui exigera un travail politique et administratif relativement long et compliqué. Il est surprenant de vouloir modifier une loi qui n'est même pas encore en vigueur et dont la mise en œuvre s'avère compliquée et longue.

L'article 5, alinéa 1ter, de la révision de la LAT spécifie que le produit de la taxe sur la plus-value foncière devra être utilisé en particulier pour indemniser les propriétaires dont les terrains seront déclassés. Alors qu'il n'est aujourd'hui même pas certain que le produit de la taxe suffira à indemniser tous les propriétaires concernés par un déclassé, il est curieux de proposer une affectation supplémentaire du produit de la taxe.

Lors de la campagne de votation relative à la révision de la LAT, les partisans du projet n'ont cessé de présenter la taxe sur la plus-value foncière comme un outil de financement des indemnités à verser aux propriétaires dont les terrains seront déclassés. Dans la brochure officielle de votation adressée à tous les citoyens, le Conseil fédéral lui-même explique l'enjeu à la page 28 : « Les cantons et les communes utiliseront le produit de la taxe pour indemniser les propriétaires dont les biens-fonds sont déclassés, ce qui leur fait perdre de la valeur. Selon les cas, il pourra aussi être utilisé pour financer l'aménagement de places publiques, de parcs ou de routes ». Le Conseil fédéral ajoute, aux pages 31 et 32 : « Un propriétaire peut voir la valeur de son terrain augmenter fortement, quasiment du jour au lendemain, pour une simple décision d'aménagement du territoire. S'il vend son terrain ou s'il y construit, il peut engranger des gains élevés. Une partie de ces gains sera désormais prélevée pour indemniser les propriétaires dont le terrain est déclassé ».