



### REPONSE DU CONSEIL D'ETAT

à la simple question Muriel Thalmann - Le Conseil d'Etat perçoit-il la plus-value foncière résultant de l'exploitation temporaire d'une gravière dans un terrain agricole ? (25\_QUE\_27)

#### **Rappel de l'intervention parlementaire**

*Il arrive qu'un agriculteur confie temporairement l'exploitation d'une partie de son sol à un exploitant de gravière. La commission foncière rurale ne tenant pas compte de cette plus-value lors de la vente d'un terrain agricole et la DGE ayant la compétence d'établir la concession et d'exiger les éventuelles études d'impact, il revient à la DGTL de prélever la plus-value foncière (art. 64 LATC) en cas de transformation de la zone agricole en zone spéciale. J'ai donc l'honneur de poser la question suivante :*

*Comment est fixée la taxe sur la plus-value perçue en cas d'affectation temporaire en zone spéciale (gravière) d'un terrain agricole et à combien se monte la plus-value perçue ces 10 dernières années ?*

*Je remercie d'avance le CE pour sa réponse*

## Réponse du Conseil d'Etat

Selon le mandat fédéral de l'art. 5 LAT, chaque canton a la charge d'instaurer un régime de compensation permettant de tenir compte équitablement des avantages et des inconvénients majeurs qui résultent de mesures d'aménagement du territoire (plans d'affectation).

Dans le cadre des délibérations parlementaires de la révision de 2012 de la LAT, s'est posée la question de savoir si la délimitation de zones d'extraction de matériaux devait aussi être soumise au prélèvement de la plus-value. Une majorité des députés ont souhaité l'exclure en précisant, dans le libellé de l'article 5 al. 1<sup>bis</sup> LAT, que la taxe sur la plus-value ne devait être au minimum prélevée, en vertu du droit fédéral, que sur les terrains *durablement* classés en zone à bâtir – ce qui n'est en général pas le cas des zones d'extraction de matériaux, qui sont en principe remises en culture et attribuées à une zone de non-bâtir après exploitation.

En conséquence, le mandat minimum défini à l'art. 5 al. 1<sup>bis</sup> LAT prévoit que le droit cantonal doit concevoir un régime de compensation de façon à compenser au moins les plus-values résultant du classement durable de terrains en zone à bâtir.

La législation vaudoise a fidèlement traduit ce mandat minimum aux articles 64 et suivants (LATC). Le classement temporaire en zone spéciale, comme c'est le cas par exemple pour les carrières et les gravières, n'y sont pas soumis, au sens de l'art. 64 al. 3 LATC. Notamment en raison du fait que le bien-fonds en question a de toute façon vocation à redevenir une zone inconstructible au terme de l'exploitation prévue. Le régime cantonal prévoit donc d'exempter les classements temporaires de manière générale. L'exploitation d'une gravière ou d'une carrière sont citées à titre d'exemple.

Par conséquent, l'affectation temporaire d'une zone agricole en zone spéciale est exemptée de la taxe au sens de l'art. 64 al. 3 LATC. Le caractère temporaire de l'affectation doit cependant être clairement identifié dans le plan et le règlement y relatif.

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 25 juin 2025.

La présidente :

*C. Luisier Brodard*

Le chancelier :

*M. Staffoni*