



Conseil d'Etat
Staatsrat

CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

RÉPONSE AU POSTULAT

Auteur Aaron Pfammatter (CVPO)
Objet **Dézonages : les contributions de plus-value doivent être remboursées dans tous les cas !**
Date 18.12.2020
Numéro **2020.12.452**

L'auteur du postulat demande que « *l'art. 18 du Règlement sur les mesures d'encouragement et sur le régime de compensation en matière d'aménagement du territoire (soit) biffé. Dans la mesure où un propriétaire foncier peut prouver qu'il a versé une plus-value d'équipement, celle-ci doit également être remboursée sans limite dans le temps en cas de dézonage* ».

Lors de l'adoption du règlement précité le 27 mars 2019, le Conseil d'État a estimé nécessaire pour différentes raisons de fixer une limite temporelle aux cas susceptibles d'entrer dans le champ d'application de cet article. Étant donné que la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) prévoit que les plans d'affectation des zones doivent être dimensionnés conformément aux besoins prévisibles pour les 15 années suivantes et que les terrains doivent être équipés dans ce délai sur la base du programme d'équipement, la référence à ces 15 années devait être objectivement justifiée puisqu'on parlait du principe que les terrains situés en zone à bâtir seraient effectivement construits dans ce laps de temps.

La date du 1^{er} mai 1999 fixée à l'art. 18 du règlement susmentionné a été calculée en soustrayant 15 années à compter de la date de référence de la LAT entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014. La date choisie correspond à l'interprétation constante de l'art. 15 LAT. À l'époque, il a donc semblé au Conseil d'État qu'il était justifié de ne pas aller au-delà du 1^{er} mai 1999 puisque les frais d'équipement payés avant cette date mais finalement non utilisés ne pouvaient plus être considérés comme un inconvénient majeur au sens de l'art. 5, al. 1, LAT.

En se fondant sur l'acceptation du postulat par le Grand Conseil – par 83 voix contre 30 et 2 abstentions – au moment de son développement, le Conseil d'État part du principe que les dispositions actuelles relatives au remboursement des contributions de plus-value payées ne sont apparemment pas considérées comme suffisantes.

De nombreuses questions juridiques, procédurales, organisationnelles et financières se posent en l'occurrence. Le Conseil d'État se déclare disposé à faire procéder, dans le cadre de la prochaine révision de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT), aux clarifications et aux travaux nécessaires en vue de modifier ou de compléter éventuellement les dispositions actuelles.

Par décision du 5 février 2025, le Conseil d'État a fixé les axes stratégiques et le calendrier de la révision de la LcAT. Il est prévu d'inclure dans les travaux de révision l'examen et la mise en œuvre éventuelle du présent postulat. Ledit calendrier prévoit que le Conseil d'État soumettra le projet de révision au Grand Conseil pour consultation lors de la session de juin 2027.

Il est recommandé d'**accepter** le postulat.

Conséquences sur la bureaucratie :	aucune
Conséquences financières :	aucune
Conséquences équivalent plein temps (EPT)	aucune
Conséquences RPT :	aucune

Lieu, date Sion, le 2 mai 2025.