Source SILGENEVE PUBLIC

Dernières modifications au 1er juillet 2026

Règlement d'application de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (RaLAT)

L 1 30.01

du 1er juillet 1992

(Entrée en vigueur : 9 juillet 1992)

Le CONSEIL D'ÉTAT de la République et canton de Genève,
vu la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (ci-après : la loi);
vu l'article 2, alinéa 4, de la loi sur l'exercice des compétences du Conseil d'Etat et l'organisation de l'administration, du 16 septembre 1993,(6)
arrête :

Chapitre I(6) Compensation des plus-values et indemnisation

Section 1(6) Fonds de compensation et commission d'attribution

Art. 1(6) Fonds de compensation

1 Le produit des taxes sur la plus-value, perçues en vertu des articles 30E et suivants de la loi et entrant dans le fonds de compensation, est réparti à raison de :
a) 50% pour les équipements communaux;
b) 50% pour le fonds de compensation agricole créé par la loi sur la promotion de l'agriculture, du 21 octobre 2004.

Sont réservées les indemnités à verser en application de l'article 30F de la loi et les primes de démolition visées à l'article 5a de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979.(19)

2 Le département du territoire(13) (ci-après : département) gère le fonds de compensation de l'article 30D de la loi et établit à l'attention du Conseil d'Etat le rapport que ce dernier doit présenter au Grand Conseil, à la fin de chaque législature, conformément à l'article 30D, alinéa 4, de la loi.

3 Par équipements communaux au sens de l'article 30D, alinéa 1, lettre a, de la loi et de l'alinéa 1, lettre a, du présent article, il faut entendre toutes les constructions et installations à la charge des communes suite à l'adoption d'une mesure d'aménagement, notamment les infrastructures de quartier liées à la petite enfance et aux écoles primaires, à l'activité socioculturelle ou à celle des associations locales, ainsi que celles liées à l'aménagement d'espaces et de parcs publics intégrant la nature en ville, y compris les terrains nécessaires à cet effet, à l'exclusion des équipements de base du quartier, au sens de l'article 19 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979.

Art. 2(6) Commission d'attribution du fonds de compensation

1 La commission d'attribution du fonds de compensation (ci-après : la commission) est composée de 3 membres, nommés par le Conseil d'Etat, et comprend :
a) 1 représentant de l'office de l'urbanisme du département(10), qui la préside;
b) 1 représentant du service des affaires communales du département des institutions et du numérique(18);
c) 1 représentant de l'Association des communes genevoises.

2 La commission se réunit en fonction des besoins.

3 Elle est chargée, après étude, de rendre un préavis sur l'attribution, par le département(10), des montants du fonds de compensation destinés au financement des frais d'équipements communaux visés à l'article 30D, alinéa 1, lettre a, de la loi en fonction des demandes qui lui sont soumises.

4 Elle élabore des directives fixant les principes d'octroi de ces financements et consulte à ce propos l'Association des communes genevoises.

5 Elle tient un procès-verbal de ses séances et son secrétariat est assuré par l'office de l'urbanisme.

Section 2[6] Taxe sur la plus-value

Art. 3[9] Taxation

Le département des finances, des ressources humaines et des affaires extérieures[18] est compétent pour procéder à la taxation prévue à l'article 30J de la loi, ainsi que pour requérir à l'office du registre foncier[13] les mentions relatives aux décisions de taxation entrées en force. Il fonde notamment ses décisions sur la base des indications pertinentes en matière de mesures d'aménagement du territoire que lui fournit régulièrement le département[10].

Art. 3A[17] Exemption

L'Etat, au sens de l'article 30G, alinéa 4, de la loi, est composé de la chancellerie d'Etat et des 7 départements à l'exclusion des organismes placés sous la surveillance desdits départements.

Art. 4[6] Révision

[1] Le département des finances, des ressources humaines et des affaires extérieures[18] est compétent pour procéder, le cas échéant, à la révision de la taxe.

[2] Sont de nature à influencer sensiblement les possibilités de mise en valeur du terrain, au sens de l'article 30L de la loi, les éléments postérieurs à la taxation qui ont pour effet de provoquer une différence de valeur du terrain égale ou supérieure à 100 000 francs par rapport à la valeur de ce même terrain après déclassement retenue par la décision initiale de taxation.

Art. 5[9] Obligations de l'aliénateur

Le propriétaire qui aliène un bien-fonds qui fait l'objet d'une décision de taxation est tenu d'en aviser immédiatement le département des finances, des ressources humaines et des affaires extérieures[18], au plus tard lors du dépôt de l'acte à l'office du registre foncier[13]. Il lui communique simultanément une copie certifiée conforme de cet acte. La notion d'aliénation au sens de l'article 30K de la loi est définie par l'article 80, alinéa 4, de la loi générale sur les contributions publiques, du 9 novembre 1887, applicable par analogie.

Art. 6[6] Adaptation du montant de la taxe

[1] L'adaptation prévue à l'article 30I de la loi est calculée en fonction de l'évolution de l'indice suisse des prix à la consommation (base décembre 2010 = 100).

[2] Le calcul tient compte de l'indice du mois au cours duquel le bordereau de taxation initial a été notifié (indice de référence), et de l'indice du troisième mois qui précède celui au cours duquel la créance devient exigible selon l'article 30K de la loi. Aucune adaptation n'a lieu lorsque la créance devient exigible au cours des 3 mois qui suivent la notification du bordereau de taxation initial.

[3] L'adaptation selon les alinéas 1 et 2 porte sur le montant de la taxe révisée le cas échéant.

Art. 7[6] Recouvrement

Le département des finances, des ressources humaines et des affaires extérieures[18] est compétent pour procéder au recouvrement des créances exigibles découlant de taxations définitives et notamment pour requérir, le cas échéant, l'inscription au registre foncier de l'hypothèque légale prévue à l'article 30M de la loi.

Chapitre II[6] Surfaces d'assolement

Art. 8[6] Plan

Un plan fixant le relevé des surfaces d'assolement du canton est établi en conformité aux articles 26 à 30 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire, du 20 juin 2000.

Art. 9[6] Procédure

[1] Le projet de plan fixant le relevé des surfaces d'assolement est dressé par le département[10]. Il est soumis à une enquête publique de 30 jours annoncée par voie de publication dans la Feuille d'avis officielle et d'affichage dans les communes concernées.

Enquête publique

[2] Pendant la durée de l'enquête publique, toute personne intéressée peut prendre connaissance du projet de plan des surfaces d'assolement à la mairie ou au département et adresser à ce dernier ses observations.

[3] Au terme de l'enquête publique, la mairie, après avoir pris connaissance des observations, transmet au département son préavis sur le projet de plan. Le département examine alors si des modifications doivent être apportées au projet pour tenir compte du préavis de la commune et des observations recueillies.

Décision

[4] Le département soumet alors le projet de plan des surfaces d'assolement et le dossier des observations au Conseil d'Etat qui adopte le plan en y apportant le cas échéant des modifications. L'adoption du plan fait l'objet d'une publication dans la Feuille d'avis officielle.

[5] Le plan fait l'objet de révisions périodiques; il peut être adapté, notamment lorsque des surfaces d'assolement sont remplacées par des surfaces compensatoires.

[6] Le Conseil d'Etat est compétent pour abroger ou modifier le plan des surfaces d'assolement. Dans l'une ou l'autre de ces hypothèses, les alinéas 1 à 3 ne sont pas applicables. La décision est publiée dans la Feuille d'avis officielle.(4)

Chapitre III(11) Zones réservées

Art. 10(11) Zones réservées

[1] Lorsque la sauvegarde des buts et principes régissant l'aménagement du territoire l'exige, notamment lorsqu'une modification des normes d'une zone est envisagée en vue d'une meilleure utilisation de terrains à bâtir, le Conseil d'Etat peut, à titre provisoire et pour une durée de 5 ans, adopter un plan portant création d'une zone réservée au sens de l'article 27 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979.

[2] A l'intérieur de celle-ci, rien ne doit être entrepris qui soit de nature à compromettre des objectifs d'urbanisme ou la réalisation d'équipements publics. A cet effet, le département peut refuser l'autorisation de construire sollicitée en vertu de l'article 1 de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988.

[3] La procédure, prévue à l'article 20, alinéa 7, de la loi, pour l'adoption, la modification ou l'abrogation des plans localisés agricoles est applicable par analogie, à l'exception de l'article 5, alinéa 11(12), de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités, du 9 mars 1929.

[4] Si les circonstances le justifient, le Conseil d'Etat peut modifier ou abroger une zone réservée avant l'expiration du délai prévu à l'alinéa 1; la procédure est identique à celle prévue à l'alinéa 3.

Chapitre IV(11) Dispositions finales et transitoires

Art. 11(11) Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le lendemain de sa publication dans la Feuille d'avis officielle.

RSG	Intitulé	Date d'adoption	Entrée en vigueur
L 1 30.01	**R d'application de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire**	01.07.1992	09.07.1992
Modifications :			
1.	***n.t.*** : 2	15.09.1993	25.09.1993
2.	***n.t.*** : dénomination du département (2/1)	22.12.1993	01.01.1994
3.	***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (2)	30.05.2006	30.05.2006
4.	***n.t.*** : 1, 2/6	27.08.2008	04.09.2008
5.	***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (2/1)	18.05.2010	18.05.2010
6.	***n.*** : 2° cons., chap. I, section 1 du chap. I, (*d.* : 1 >> 8) 1, (*d.* : 2 >> 9) 2, section 2 du chap. I, 3, 4, 5, 6, 7, chap. II, chap. III, 10	21.08.2012	29.08.2012
7.	***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (9/1)	03.09.2012	03.09.2012
8.	***n.*** : 3A	19.12.2012	29.12.2012
9.	***n.t.*** : 3, 5	29.05.2013	05.06.2013
10.	***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (1/2, 2/1a, 2/1b, 2/3, 3, 5, 9/1)	15.05.2014	15.05.2014
11.	***n.*** : (*d.* : chap. III >> chap. IV) chap. III, (*d.* : 10 >> 11) 10	17.06.2015	24.06.2015
12.	***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (10/3)	21.02.2017	21.02.2017
13.	***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (1/2, 3, 4/1, 5, 7)	04.09.2018	04.09.2018
14.	***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (2/1b)	15.11.2018	15.11.2018

15. ***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (2/1b)	18.02.2019	18.02.2019
16. ***n.t.*** : 2/1b	27.02.2019	06.03.2019
17. ***n.t.*** : 3A	30.06.2021	07.07.2021
18. ***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (2/1b, 3, 4/1, 5, 7)	29.08.2023	29.08.2023
19. ***n.t.*** : 1/1	01.07.2026	01.07.2026