



Législature 2021-2026

Message no 48 du Conseil communal au Conseil général
du 12 mars 2025

Adoption du règlement relatif à la taxe communale sur la plus-value

1. Introduction et objet du message

En préalable, il est rendu attentif, que le Surveillant des prix n'est pas à consulter, puisque la taxe communale sur la plus-value n'est pas une taxe que la commune prélève auprès de ses citoyens (art. 14 de la loi du 20 décembre 1985 sur la surveillance des prix, LSPR). Il s'agit d'un montant que le canton verse à la commune (art. 113a al. 1a, 2e phr., LATeC).

La taxe sur la plus-value est prévue par les art. 113a et suivants de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC). Elle est perçue dans le cadre d'un régime de compensation fondé sur l'article 5 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et entièrement défini par le droit cantonal. La procédure de taxation des terrains soumis à celle-ci en raison d'une plus-value générée par l'une des mesures d'aménagement prévues par l'article 113a al. 2 et 3 LATeC ainsi que la procédure de perception sont exclusivement gérées par l'administration cantonale. Selon l'art. 113a al. 1a LATeC, la commune peut percevoir une part du prélèvement cantonal à condition qu'elle se dote d'un règlement de portée générale, lequel doit définir le taux maximum que représente la taxe communale par rapport au prélèvement cantonal (art. 2) ainsi que l'affectation du produit de cette taxe (art. 3).

Ces nouvelles dispositions sont entrées comme suit :

- Mise en zone à bâtir (art. 15 LAT) ; valable dès le 1er janvier 2018
- Changement d'affectation d'un bien-fonds ; valable dès le 1er janvier 2018
- les augmentations d'indices de construction valable dès le 1er octobre 2023

La taxe communale se monte au maximum à un quart de la taxe cantonale (art. 113a al. 1a LATeC), la part communale étant déduite du prélèvement cantonal. La commune doit donc déterminer dans son règlement le taux qu'elle souhaite appliquer, taux maximum de 25 %. Le Conseil Communal, dans l'élaboration de son règlement, a décidé de partir sur une taxation maximale à 25%, prélevé sur la taxation cantonale.

Selon l'art. 113c al. 5 LATeC, l'affectation de la taxe communale doit servir au financement de mesures d'aménagement du territoire au sens de la LAT. Du moment que la nature de l'affectation reste dans le champ d'application du droit fédéral, la commune donc a le choix de déterminer les objets qu'elle envisage de financer. Elle peut également définir un ordre de priorité entre les différents objets, comme le fait l'article 113c al. 2 LATeC pour l'affectation des recettes du Fonds cantonal. Par ailleurs, il faut préciser que le financement au niveau communal peut être prévu pour compléter la couverture des coûts lorsqu'un objet est partiellement financé par le Fonds cantonal en application de la disposition précitée. Ces éléments sont indiqués dans l'art. 3 dudit règlement, liste non exhaustive, notamment les aménagements d'espaces publics, verts et de loisirs, réalisations de PAD, mandats d'étude, mise en place d'itinéraires de mobilité douce ou les études de densification ou requalification du milieu bâti.

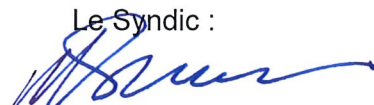
2. Conclusion

Le Conseil communal invite le Conseil général à approuver le règlement relatif à la taxe communale sur la plus-value.

Message validé par le Conseil communal lors de sa séance du 27 janvier 2025.

Au nom du Conseil communal

Le Syndic :



Martin Moosmann



La Secrétaire communale :



Anne Rochat