**Règlement-type concernant la taxe communale sur la plus-value perçue en application du droit cantonal**

**Commentaires**

Seules les dispositions particulières dans le contexte de l’objectif visé par le présent règlement font l’objet d’un commentaire.

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).

**Art. 1**

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).

**Art. 2**

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 %.[[1]](#footnote-1)

**Art. 3**

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.

Ci-après la liste non exhaustive des objets susceptibles de faire l’objet d’un financement par le biais de la taxe communale:

- les indemnités pour cause d’expropriation matérielle découlant d’une mesure d’aménagement;

- les études de densification et de requalification du milieu bâti;

- les plans d’aménagement de détail-cadre;

- les plans d’aménagement de détail;

- l’aménagement d’espaces publics;

- l’organisation de concours et les mandats d’étude parallèle;

- l’acquisition de terrains par le biais du droit d’emption légal selon les modalités définies par les articles 46a et 46b LATeC;

- l’aménagement d’espaces verts et de loisir;

- les itinéraires de mobilité douce;

- d’autres mesures d’aménagement réalisées par des tiers;

Les indemnités pour cause d’expropriation matérielle découlant d’une mesure d’aménagement sont financées en première priorité (art. 113c al. 2 LATeC) par le Fonds cantonal de la plus-value, à l’exception des indemnités fixées par le biais d’une entente passée entre la commune et la ou le propriétaire (art. 60 et 61 de la loi du 23 février 1984 sur l’expropriation). Il est rappelé qu’en application de l’article 51a al. 2 du règlement d’exécution de la loi sur l’aménagement du territoire et les constructions du 1er décembre 2009 (ReLATeC), les premiers 20 millions de francs qui seront versés dans le Fonds cantonal serviront au financement exclusif de ces indemnités. Les autres objets figurant dans la liste de priorités ne pourront pas être financés par le Fonds cantonal tant que ce montant n’a pas été atteint. La commune reste libre de prévoir par le biais de la taxe communale un financement des indemnités pour expropriation matérielle.

**Art. 4**

Le financement spécial pour l’aménagement du territoire découle de l’art. 38 de la loi sur les finances communales du 22 mars 2018 (LFCo) ainsi que de l’art 21 de l’ordonnance sur les finances communales du 14 octobre 2019 (OFCo). La répartition des compétences financières entre le conseil communal et le législatif communal est régie par le règlement des finances de la commune et la législation sur les finances communales.

 MA, 13.12.2023

1. Rapport explicatif 2023-DIME-283, chapitre 2.2.2. [↑](#footnote-ref-1)