

## Législature 2021-2026

N°70

### Message du Conseil communal au Conseil général du 27 mai 2024

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

#### 1. Introduction

Les dispositions légales modifiant la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC), en lien avec la taxe sur la plus-value communale, sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2023. L'article 113a al. 1a LATEC permet désormais aux communes de prélever une taxe communale sur la plus-value liée à des mesures d'aménagement sur la base de la taxation cantonale. Cette taxe communale se monte au maximum à un quart (25%) du prélèvement cantonal, celui-ci étant de 20%, et elle est déduite du prélèvement cantonal. Le Canton continuera d'assumer toute la procédure de taxation, d'estimation et de perception, avec la différence qu'une part du montant perçu sera versée aux communes qui se seront dotées d'un règlement communal (article 113c al. 5 LATEC). Ces nouvelles dispositions sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

#### 2. Objet du message

Le Conseil communal propose au Conseil général d'adopter le règlement relatif à la taxe communale sur la plus-value ; celui-ci repose sur les dispositions du règlement d'exécution de la LATEC (ReLATEC) qui exige que celui-ci définisse le taux de la taxe et l'affectation des montants obtenus de la part du Canton.

Ainsi, l'article 2 donne le taux de 25%, soit le montant maximum légal et l'article 3 précise l'affectation des montants à disposition. Les articles 4 et 5 s'inscrivent dans les dispositions réglementaires des finances communales.

#### 3. Prise de position

Le projet de règlement a été soumis à l'examen préalable du Service des constructions et de l'aménagement (SeCA) et du Service des communes (SComm); ces deux instances n'ont pas formulé de remarques et leur préavis est favorable.

Ce règlement a été soumis préalablement à la Commission financière (CoFin) afin de permettre son approbation par le Conseil général. Il a également été porté à la connaissance de la Commission de l'aménagement du territoire (CAT).

## 4. Conclusion

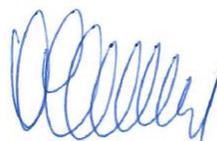
Le Conseil communal demande au Conseil général de bien vouloir adopter le règlement relatif à la taxe communale sur la plus-value.

Message validé par le Conseil communal lors de sa séance du 2 mai 2024.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL



Eric Chassot  
Syndic



Armand Villadoniga  
Secrétaire général

**Conseiller communal responsable** : Philippe Aegerter, Dicastère des finances

**Annexe** : Règlement relatif à la taxe communale sur la plus-value



## REGLEMENT DE LA COMMUNE D'ESTAVAYER RELATIF A LA TAXE COMMUNALE SUR LA PLUS-VALUE

---

Le Conseil général

Vu la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT) ;

Vu les articles 113a ss. de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC);Vu les articles 113a ss. de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC);

Vu l'article 51i du règlement d'exécution du 1<sup>er</sup> décembre 2009 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC);

Vu la loi du 22 mars 2018 sur les finances communales (LFCo);

Vu l'ordonnance sur les finances communales du 14 octobre 2019 (OFCo),

Arrête :

### **Art. 1** But

Le présent règlement a pour but de définir le taux et et l'affectation de la taxe communale en relation avec les montants obtenus en application de l'article 113a al. 1a LATEC.

### **Art. 2** Taux

La taxe communale s'élève à 25% du prélèvement cantonal.

### **Art. 3** Affectation de la taxe communale (art. 113c al. 5 LATEC)

Peuvent être notamment financés par le biais de la taxe communale les objets suivants :

- l'aménagement d'espaces publics, l'aménagement d'espaces verts et de loisirs; ainsi que les itinéraires de mobilité douce, sur les propriétés communales ;
  - l'acquisition de terrains nécessaires à l'aménagement d'espaces publics, d'espaces verts et de loisirs; ainsi que les itinéraires de mobilité douce ;
  - l'organisation de concours et les mandats d'étude parallèle ayant un intérêt public prépondérant ;
  - Les études générales concernant l'aménagement du territoire ayant un intérêt public prépondérant ;
  - l'acquisition de terrains par le biais du droit d'emption légal selon les modalités définies par les articles 46a et 46b LATEC;
-

**Art. 4** Financement spécial

<sup>1</sup> Par l'adoption de ce règlement, la commune institue un financement spécial pour l'aménagement du territoire (ci-après: financement spécial).

<sup>2</sup> L'utilisation concrète des moyens du financement spécial pour les objets mentionnés à l'article 3 est décidée par le conseil communal et sous réserve des compétences financières du Conseil général.

**Art. 5** Finances communales

<sup>1</sup> Les opérations d'attribution et de prélèvement sur le financement spécial figurent dans les comptes communaux.

<sup>2</sup> L'état du financement spécial est comptabilisé au bilan.

**Art. 6** Entrée en vigueur

<sup>1</sup> Le présent règlement entre en vigueur, avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2024 dès son approbation, par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement.

Adopté par le Conseil communal en date du 22 février 2024

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Eric Chassot  
Syndic

Armand Villadoniga  
Secrétaire général

Adopté par le Conseil général en date du 27 mai 2024

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Sophie Michel  
Présidente

Armand Villadoniga  
Secrétaire général

Approuvé par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement, le

Jean-François Steiert  
Conseiller d'Etat, directeur