

Propositions du Conseil-exécutif et de la commission

ACE n° 789

2018_10_JCE_loi sur les constructions_LC_compensation plus-value

Droit en vigueur	Proposition du Conseil-exécutif I	Proposition de la commission I		Proposition du Conseil-exécutif II
		Majorité	Minorité	
	Loi sur les constructions (LC)			
	<i>Le Grand Conseil du canton de Berne,</i> sur proposition du Conseil-exécutif, <i>arrête:</i>			
	I.			
	L'acte législatif 721.0 intitulé Loi sur les constructions du 09.06.1985 (LC) (état au 01.04.2017) est modifié comme suit:			
<p>Art. 142 Principe</p> <p>¹ Les propriétaires fonciers qui réalisent une plus-value résultant de mesures d'aménagement s'acquittent d'une taxe sur la plus-value conformément à la présente loi et aux dispositions édictées par les communes.</p> <p>² La Confédération, le canton, les communes au sens de l'article 2 LCo ainsi que les tiers accomplissant des tâches de droit public à eux confiées ne sont assujettis à la taxe sur la plus-value que si l'immeuble concerné ne sert pas directement à des fins publiques.</p>				

Droit en vigueur	Proposition du Conseil-exécutif I	Proposition de la commission I		Proposition du Conseil-exécutif II
		Majorité	Minorité	
<p>³ Tous les ayants cause répondent solidairement des taxes qui n'ont pas encore été payées au moment où ils acquièrent l'immeuble et que la commune leur notifie par voie de décision.</p> <p>⁴ Les communes fixent la compensation des avantages dus à l'aménagement dans un règlement. Dans la mesure où elles n'ont pas établi de dispositions propres, la perception de la taxe sur la plus-value en cas de classement en zone à bâtir est régie par la présente loi, le montant de la taxe correspondant à 20 pour cent de la plus-value.</p>	<p>⁴ Les communes fixent <u>par voie de règlement</u> la compensation des avantages dus à l'aménagement dans un règlement. Dans la mesure où elles n'ont pas établi de conformément aux prescriptions du droit fédéral (art. 5 LAT) et aux dispositions propres, la perception de la taxe sur la plus-value en cas de classement en zone à bâtir est régie par la présente loi, le montant de la taxe correspondant à 20 pour cent de la plus-value.</p> <p>⁵ En cas de classement en zone à bâtir, les communes qui n'ont édicté aucun règlement perçoivent selon les dispositions de la présente loi une taxe correspondant à 20 pour cent de la plus-value résultant de mesures d'aménagement.</p>	<p><i>Proposition du Conseil-exécutif I</i></p>	<p><i>Proposition de la majorité de la commission</i></p>	<p><i>Proposition de la majorité de la commission</i></p>
<p>Art. 142a Objet</p> <p>¹ Dans la mesure où une plus-value est réalisée, une taxe est perçue en cas de classement durable d'un terrain en zone à bâtir.</p>				

Droit en vigueur	Proposition du Conseil-exécutif I	Proposition de la commission I		Proposition du Conseil-exécutif II
		Majorité	Minorité	
<p>² Les communes peuvent en outre percevoir une taxe sur la plus-value en cas de classement d'un terrain situé en zone à bâtir dans une zone à bâtir d'une autre nature présentant de meilleures possibilités d'utilisation (changement d'affectation) ou en cas d'adaptation des prescriptions régissant l'affectation en vue d'améliorer les possibilités d'utilisation (augmentation du degré d'affectation).</p> <p>³ Elles peuvent, en cas de classement de terrain dans une zone d'extraction ou de décharge, convenir par voie contractuelle de prestations en espèces ou en nature avec les propriétaires. Si le classement intervient dans le cadre de l'édiction d'un plan de quartier cantonal (art. 102), un délai approprié est imparti à la commune concernée pour qu'elle puisse conclure un tel contrat.</p> <p>⁴ Si la plus-value se monte à moins de 20'000 francs, la taxe n'est pas perçue.</p>	<p>⁴ Si la plus-value <u>résultant de mesures d'aménagement en cas de classement en zone à bâtir</u> se monte à moins de 20'000- francs, la taxe n'est pas perçue.</p>	<p>⁴ Si la plus-value résultant de mesures d'aménagement en cas de classement en zone à bâtir se monte à moins de 20 000 francs, la taxe n'est pas perçue (<u>valeur-seuil</u>).</p>		<p><i>Proposition de la majorité de la commission</i></p>

Droit en vigueur	Proposition du Conseil-exécutif I	Proposition de la commission I		Proposition du Conseil-exécutif II
		Majorité	Minorité	
	<p>⁵ Les communes inscrivent le cas échéant dans un règlement la valeur-seuil, soit le montant en dessous duquel les plus-values résultant de mesures d'aménagement en cas de changement d'affectation, d'augmentation du degré d'affectation et de classement de terrain dans une zone d'extraction ou de décharge sont exonérés de la taxe.</p>	<p>⁵ <u>Sauf disposition contraire du règlement communal, l'alinéa 4 s'applique aux plus-values résultant de mesures d'aménagement en cas de changement d'affectation et d'augmentation du degré d'affectation.</u></p>		<p><i>Proposition de la majorité de la commission</i></p>
<p>Art. 142b Calcul du montant de la taxe</p> <p>¹ La plus-value correspond à la différence entre la valeur vénale d'un terrain avant et après un remaniement des plans. Son montant doit être évalué à l'aide de méthodes éprouvées.</p> <p>² Le montant employé pour l'acquisition d'un bâtiment agricole de remplacement destiné à être exploité à titre personnel dans un délai de deux ans est déduit du montant de la plus-value calculé en cas de classement en zone à bâtir.</p> <p>³ En cas de classement en zone à bâtir, le montant de la taxe prélevée correspond au moins à 20 pour cent et au plus à 50 pour cent de la plus-value.</p>				
	<p>³ En cas de classement en zone à bâtir, le montant de la taxe prélevée correspond au moins à 20-pour-cent et au plus à 50-pour-cent de la plus-value <u>résultant de mesures d'aménagement.</u></p>	<p><i>Proposition du Conseil-exécutif I</i></p>		<p><i>Proposition de la majorité de la commission</i></p>

Droit en vigueur	Proposition du Conseil-exécutif I	Proposition de la commission I		Proposition du Conseil-exécutif II
		Majorité	Minorité	
<p>⁴ En cas de changement d'affectation ou d'augmentation du degré d'affectation, le montant de la taxe sur la plus-value correspond au moins à 20 pour cent et au plus à 40 pour cent de la plus-value.</p>	<p>⁴ En cas de changement d'affectation ou d'augmentation du degré d'affectation, <u>les communes fixent</u> le montant de la taxe sur la plus-value correspond au moins à 20 pour cent et au plus à 40 pour cent par voie de la plus-value <u>règlement.</u></p> <p>⁵ En cas de classement de terrain dans une zone d'extraction ou de décharge, les communes prévoient la compensation équitable des avantages dus à l'aménagement par voie contractuelle.</p>	<p><i>Proposition du Conseil-exécutif I</i></p> <p><i>Proposition du Conseil-exécutif I</i></p>		<p><i>Proposition de la majorité de la commission</i></p> <p><i>Proposition de la majorité de la commission</i></p>
<p>Art. 142c Exigibilité</p> <p>¹ La taxe sur la plus-value est exigible lorsque la plus-value résultant de mesures d'aménagement est réalisée suite à une construction (art. 2, al. 2 DPC) ou à une aliénation. Les procédés énumérés à l'article 130 de la loi du 21 mai 2000 sur les impôts (LI¹) sont considérés par analogie comme des cas d'aliénation.</p>	<p>¹ La taxe sur la plus-value est exigible <u>en cas de classement en zone à bâtir</u> lorsque la plus-value résultant de mesures d'aménagement est réalisée suite à une construction (art.-2, al.-2 DPC) ou à une aliénation. Les procédés énumérés à l'article- 130 de la loi du 21- mai 2000 sur les impôts (LI(LI)²) sont considérés par analogie comme des cas d'aliénation.</p>	<p><i>Proposition du Conseil-exécutif I</i></p>		<p><i>Proposition de la majorité de la commission</i></p>

¹) RSB 661.11

²) RSB [661.11](#)

Droit en vigueur	Proposition du Conseil-exécutif I	Proposition de la commission I		Proposition du Conseil-exécutif II
		Majorité	Minorité	
<p>² En cas de construction ou d'aliénation d'une partie d'un bien-fonds, la taxe est due au prorata.</p> <p>³ Lorsqu'ils en ont connaissance, les bureaux du registre foncier établissent une annonce pour chaque cas où la taxe sur la plus-value devient exigible et mettent ces informations à la disposition des communes sous une forme appropriée.</p>	<p>^{1a} L'alinéa 1 s'applique également aux cas de changement d'affectation et d'augmentation du degré d'affectation ainsi qu'au cas de classement de terrain dans une zone d'extraction ou de décharge, pour autant que les communes n'en disposent pas autrement dans leur règlement.</p> <p>² En cas de construction ou d'aliénation d'une partie d'un bien-fonds, la taxe <u>sur la plus-value</u> est due au prorata.</p> <p>Ne concerne que le texte allemand.</p>	<p>^{1a} L'alinéa 1 s'applique également aux cas de changement d'affectation et d'augmentation du degré d'affectation ainsi qu'au cas de classement de terrain dans une zone d'extraction ou de décharge, pour autant que les communes n'en disposent pas autrement dans leur règlement.</p> <p><i>Proposition du Conseil-exécutif I</i></p>		<p><i>Proposition de la majorité de la commission</i></p> <p><i>Proposition de la majorité de la commission</i></p>
<p>Art. 142d Procédure</p> <p>¹ La taxe sur la plus-value fait l'objet d'une décision rendue par la commune.</p>				

Droit en vigueur	Proposition du Conseil-exécutif I	Proposition de la commission I		Proposition du Conseil-exécutif II
		Majorité	Minorité	
<p>² La commune présente le projet de décision fixant le montant de la taxe au plus tard lors du dépôt public des mesures d'aménagement dont résulte une plus-value.</p> <p>³ Dès l'entrée en force des plans, elle rend la décision fixant le montant de la taxe, lequel doit correspondre environ à celui indiqué dans le projet, sous réserve du renchérissement.</p> <p>⁴ Les contrats relatifs à des prestations en espèces ou en nature en cas de classement de terrain dans une zone d'extraction ou de décharge (art. 142a, al. 3) sont réservés.</p>	<p>² La commune présente le projet de décision fixant le montant <u>informe les propriétaires fonciers concernés au sujet de la taxe au plus tard sur la plus-value escomptée</u> lors du dépôt public des mesures d'aménagement dont résulte une plus-value.</p> <p>³ Dès l'entrée en force des plans, elle rend la décision fixant le montant de la taxe, lequel doit correspondre environ à celui indiqué dans le projet, sous réserve du renchérissement <u>sur la plus-value.</u></p> <p>^{3a} La taxe sur la plus-value est soumise jusqu'à son exigibilité au renchérissement, qui est fixé sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation.</p> <p>⁴ Les contrats relatifs à des prestations en espèces ou en nature en cas de classement de terrain dans une zone d'extraction ou de décharge (art. 142a, al. 3) sont réservés <u>doivent être conclus avant la décision relative aux mesures d'aménagement dont résulte une plus-value.</u></p>	<p><i>Proposition du Conseil-exécutif I</i></p> <p><i>Proposition du Conseil-exécutif I</i></p> <p><i>Proposition du Conseil-exécutif I</i></p> <p><i>Proposition du Conseil-exécutif I</i></p>		<p><i>Proposition de la majorité de la commission</i></p> <p><i>Proposition de la majorité de la commission</i></p> <p><i>Proposition de la majorité de la commission</i></p> <p><i>Proposition de la majorité de la commission</i></p>
<p>Art. 142e Hypothèque légale</p>				

Droit en vigueur	Proposition du Conseil-exécutif I	Proposition de la commission I		Proposition du Conseil-exécutif II
		Majorité	Minorité	
<p>¹ Afin que les créances et les intérêts moratoires découlant de la taxe sur la plus-value soient garantis, il existe, en faveur de la commune, une hypothèque légale au sens de l'article 109a, lettre e LiCCS.</p>	<p>¹ Afin que les créances et les intérêts moratoires découlant de la taxe sur la plus-value soient garantis, il existe, en faveur de la commune, une hypothèque légale au sens de l'article 109a, lettre <u>ed</u>1 LiCCS.</p> <p>² La créance et le droit de gage naissent avec l'entrée en force des mesures d'aménagement dont résulte une plus-value.</p>	<p><i>Proposition du Conseil-exécutif I</i></p>		<p><i>Proposition de la majorité de la commission</i></p> <p><i>Proposition de la majorité de la commission</i></p>
	II.			
	<i>Aucune modification d'autres actes.</i>			
	III.			
	<i>Aucune abrogation d'autres actes.</i>			
	IV.			
	Le Conseil-exécutif fixe la date d'entrée en vigueur de la présente modification.	Le Conseil-exécutif fixe la date d'entrée en vigueur de la présente modification.		<i>Proposition de la majorité de la commission</i>
		<u>Il est proposé au Grand Conseil de renoncer à la seconde lecture.</u>		
	Berne, le 24 avril 2019 Au nom du Conseil-exécutif, le président: Neuhaus le chancelier: Auer	Berne, le 27 juin 2019 Au nom de la commission, le président: Klauser		Berne, le 14 août 2019 Au nom du Conseil-exécutif, le président: Ammann le chancelier: Auer

