

**Plus-value à taxer, et vite !**

François Monin (Le Centre)

La taxe sur la plus-value foncière fait couler beaucoup d'encre dans le canton depuis quelques semaines. À la suite de l'interpellation no 1013 traitée lors de la séance du Parlement jurassien en date du 22 novembre 2023, plusieurs acteurs se sont manifestés, arguant être bloqués dans leurs démarches d'aménagement du territoire. Tant le PAL de Courtételle souhaitant développer une nouvelle zone d'habitation que la zone d'activités des Franches-Montagnes sont retardés par le sujet qui nous concerne. Là où les changements d'affectation sont entrés en force sans réflexion approfondie, les taxations a posteriori ont réservé des mauvaises surprises aux propriétaires de terrains, comme à Develier. Considérant les réponses apportées à la tribune du Parlement le 22 novembre 2023, la différence de valeurs vénales lors d'un changement d'affectation ne peut être définie par la simple différence de prix. En pratique, les problèmes restent cependant bien présents.

Les solutions possibles sont nombreuses. A titre d'exemple, le Canton de Glaris prévoit le règlement de la taxe sur la plus-value de manière contractuelle avant l'entrée en vigueur de la mesure d'aménagement. Cette solution a l'avantage de rassurer en amont les propriétaires. Une autre piste est celle du calcul, par le Service du développement territorial (SDT) ou par un expert, du montant de la taxe estimée et d'un engagement de l'administration envers le propriétaire. Les contingences temporelles doivent être fixées au préalable, afin d'éviter à l'autorité cantonale de s'engager sur des montants pouvant varier dans le temps. S'apparentant à un ruling tel que connu dans le domaine fiscal, ce traitement lie les deux parties. L'arrêt Meikirch du Tribunal fédéral et les précédentes décisions clarifient la jurisprudence concernant la mise en œuvre de l'obligation de taxation de la plus-value, selon l'article 5 LAT. Le Tribunal fédéral rappelle toutefois que les cantons disposent d'une grande marge de manœuvre dans les outils et instruments à disposition. Espacesuisse estime d'ailleurs que « des solutions contractuelles devraient être possibles » [1]. Dans le canton du Jura, cette possibilité n'est pas prise en compte dans l'article 111c de la LCAT.

**Par cette motion, nous demandons au Gouvernement de mettre en place une politique garantissant la sécurité juridique des propriétaires fonciers soumis à la taxe sur la plus-value. Par contrat ou engagement préalable, il est demandé à l'autorité cantonale de permettre la définition des montants en amont ou en parallèle de l'entrée en force de la mesure d'aménagement, plutôt qu'a posteriori. Les articles 111, particulièrement 111c de la LCAT, doivent être modifiés en conséquence.**

[1] Kissling(2022), Les avantages majeurs doivent être compensés, <https://www.espacesuisse.ch/fr/sous-la-loupe/les-avantages-majeurs-doivent-etre-compenses>

François Monin (Le Centre)

**Co-signataires**

- Anne Froidevaux (Le Centre)
- Jacques-André Aubry (Le Centre)
- Boris Beuret (Le Centre)
- Serge Beuret (Le Centre)

- Amélie Brahier (Le Centre)
- Mathieu Cerf (Le Centre)
- Gauthier Corbat (Le Centre)
- Vincent Eschmann (Le Centre)
- Olivier Goffinet (Le Centre)
- Marcel Meyer (Le Centre)
- Bernard Studer (Le Centre)
- Florence Boesch (Le Centre)
- Jean-François Pape (Le Centre)
- Lionel Maitre (Le Centre)
- Samuel Rohrbach (Le Centre)
- Magali Voillat (Le Centre)
- Stéphane Theurillat (Le Centre)
- Gérard Bonvallat (Le Centre)

Intervention déposée officiellement le 13 décembre 2023