



Parlement jurassien
Démocrates chrétiens autonomes DCA

Question écrite

No 3201

Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire quid du prélèvement d'une partie de la plus-value foncière ?

Les modifications de la Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT) sont entrées en vigueur le 1er janvier 2016. La grande nouveauté est le prélèvement d'une partie de la plus-value foncière générée par des mesures d'aménagement du territoire décidées par la collectivité, conformément à l'art. 5 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). Ainsi 30% sont prélevés en cas de classement d'un terrain agricole en zone à bâtir et 20 % en cas d'augmentation des possibilités de bâtir existantes (art. 111b LCAT). Le produit de ce prélèvement va dans un fonds cantonal ad hoc (fonds de compensation 5 LAT, art. 111h LCAT) destiné à subventionner l'aménagement régional, les projets favorisant le développement de l'urbanisation vers l'intérieur ainsi que pour payer d'éventuelles indemnités lors de retour de terrains à bâtir à la zone agricole (cas très rare au vu de la jurisprudence actuelle du Tribunal fédéral en la matière) :

Si le premier cas de figure de prélèvement (passage de zone agricole à zone à bâtir) est devenu rare, le second (augmentation des possibilités de bâtir) est en revanche plus courant. Il est par exemple survenu lors de la récente révision du plan d'aménagement local (PAL) de Delémont. Ainsi les terrains non bâtis en zone d'habitation HA à Delémont ont vu leur indice d'utilisation maximal de 0,30 supprimé, ce qui permet d'y construire davantage et engendre ainsi une plus-value pour les quelques propriétaires concernés. Il en va de même pour certains terrains bien placés proches du centre-ville qui sont passés de zone d'activités en zone d'habitation augmentant également leur valeur pour l'entreprise qui en est propriétaire.

Or il semble que la commune de Delémont n'ait pas connaissance de prélèvements

