

Réponse du Conseil d'Etat à un instrument parlementaire

Cette réponse fait partie intégrante du [rapport 2020-GC-98](#)

Mandat 2020-GC-70 Gobet Nadine, Kolly Gabriel, Doutaz Jean-Pierre, Brodard Claude, Schär Gilberte, Boschung Bruno, Collaud Romain, Kolly Nicolas, Dafflon Hubert, Péclard Cédric – Suspension avec effet immédiat des décisions de taxation de la plus-value et de la facturation

Résumé du mandat

Les auteurs du mandat demandent au Conseil d'Etat de suspendre avec effet immédiat les décisions de taxation de la plus-value (au sens des art. 113a et suivants LATeC), ainsi que la facturation y relative et ce, jusqu'à la révision de la LATeC qui fera l'objet d'une motion déposée prochainement. Les auteurs constatent que l'application par la DAEC des dispositions légales en question suscite de nombreuses interrogations dans un contexte caractérisé selon eux par une insécurité juridique et un manque d'informations à l'intention du public, des communes et des praticiens. Ils relèvent en particulier que la méthode de taxation choisie par la DAEC ne correspond pas à l'esprit des discussions qui a prévalu en Commission en 2015 et au Parlement en 2016, raison pour laquelle il convient de suspendre immédiatement les procédures de taxation en cours jusqu'à ce que la LATeC soit adaptée.

Réponse du Conseil d'Etat

En préambule, le Conseil d'Etat s'interroge sur la recevabilité du mandat en question compte tenu de l'art. 79 al. 2 LGC qui dispose qu'il ne peut être donné suite à un mandat s'il met en cause la répartition des tâches ou d'autres règles qui figurent dans la Constitution ou dans une loi (let. a) ou s'il vise à influencer sur une décision administrative à prendre dans le cadre d'une procédure ordonnée par la loi ou sur une décision sur recours (let. b). Dans le cas d'espèce, les députés demandent au Conseil d'Etat de ne pas communiquer les décisions que la DAEC est tenue de prendre non seulement en application des art. 113a et suivants de la LATeC, entrés en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2018, mais aussi en application de l'art. 5 LAT qui impose aux cantons de percevoir une taxe sur la plus-value. Il doit être relevé à ce sujet que les dispositions cantonales en question ont été approuvées par le Conseil fédéral au 1er mai 2019, de sorte que le gel des zones à bâtir a ainsi pu être levé pour le canton de Fribourg dès cette date. Le canton est tenu également de prendre les décisions de taxation et d'encaisser les montants dus afin d'alimenter le fonds de la plus-value (art. 113c al. 2 LATeC) de manière à pouvoir financer les demandes des communes dans le cadre d'éventuelles procédures d'expropriation matérielle, puis, une fois atteint le seuil des 20 millions de francs définis par l'art. 51a al. 2 ReLATeC, d'autres demandes visant à financer des travaux de planification au niveau régional et communal.

Dans le courant 2019, la DAEC a effectivement reçu de nombreuses questions liées à l'interprétation de l'application des dispositions légales de la part de communes et de notaires, lesquels se plaignaient notamment d'une insécurité juridique liée à l'application de ces dispositions. La DAEC a donc décidé de constituer un groupe de travail composé de représentants de l'Association des communes fribourgeoises (ACF), de la Chambre des notaires, du Service cantonal des contributions, de la Commission d'acquisition des immeubles (CAI) et du Service des constructions et de l'aménagement (SeCA). Ce groupe de travail est chargé de rédiger un rapport détaillé présentant des variantes pour une adaptation de la pratique et, si nécessaire, des modifications législatives ou réglementaires. La DAEC compte mettre ce rapport en consultation auprès des partis politiques, de l'ACF, de la Chambre des notaires et de l'Office fédéral du développement territorial dans le courant du mois de septembre 2020. Le résultat de ces travaux sera ensuite transmis au Conseil d'Etat afin que celui-ci détermine s'il entend proposer des modifications législatives ou réglementaires et/ou procéder à des adaptations de la pratique. On signale enfin que la DAEC est en train d'élaborer à l'intention du public un guide sur la taxation de la plus-value qui sera publié d'ici la fin 2020.

A ce jour, la DAEC n'a notifié qu'une trentaine de décisions de taxation sur la base des estimations effectuées par la CAI et après prise en compte des déterminations par les propriétaires dans le cadre de la procédure de taxation. La

DAEC a pris ces décisions en cherchant à appliquer la notion de « valeur vénale » mentionnée à l’art. 113b al. 2 LATeC conformément à la volonté du législateur fédéral, ce qui représente une certaine difficulté dans la mesure où cette notion, qui concrétise celle de « l’avantage majeur » au sens de l’art. 5 al. 1 LAT, n’est pas déterminée et suscite des interrogations similaires dans les cantons qui doivent l’appliquer. Pour cette raison, la DAEC a donné à Espace Suisse un mandat pour rédiger un avis juridique sur la notion de valeur vénale dans le cadre du prélèvement de la plus-value voulu par le législateur fédéral.

Dans ce contexte, la DAEC avait donc d’ores et déjà décidé de suspendre ses décisions de taxation et leur facturation jusqu’à ce que l’avis de droit d’Espace suisse et le rapport du groupe de travail soient transmis au Conseil d’Etat. La Direction avait d’ailleurs annoncé qu’elle suspendait, jusqu’à nouvel ordre, ses décisions de taxation dans le contexte de la crise sanitaire, par communiqué de l’OCC diffusé le 15 avril 2020. Il faut également tenir compte du fait que deux recours ont été récemment déposés auprès du Tribunal cantonal contre des décisions de taxation. Au vu de ce qui précède, il apparaît que le Conseil d’Etat, par l’intermédiaire de la DAEC, a déjà pris les mesures nécessaires pour évaluer la situation en relation avec la notion de valeur vénale, le processus de taxation et l’information des propriétaires, en suspendant les décisions de taxation ainsi que les facturations jusqu’à ce que le rapport du groupe de travail lui soit transmis.

En conclusion, le Conseil d’Etat propose au Grand Conseil de fractionner le mandat et d’accepter le principe de la suspension des décisions de taxation de la plus-value ainsi que la facturation y relative jusqu’à transmission du rapport du groupe de travail et de l’avis de droit d’Espace suisse au Conseil d’Etat. De ce fait, cette suspension durera au plus jusqu’à tard à l’automne 2020 et ne pourra pas être instaurée à durée indéterminée comme proposé par les auteurs. Le Gouvernement considère que le mandat est déjà mis en œuvre.

En cas de refus du fractionnement, le Conseil d’Etat propose de rejeter le mandat, pour autant que celui-ci soit recevable.

9 juin 2020