Commune de […]

[Adresse]

[Code postal et localité]

**Recommandé**

[Nom et prénom]

[Adresse]

[Code postal et localité]

[Commune], le [date]

**Décision relative à l’exercice du droit d’emption légal en faveur de la commune de […] sur la parcelle n°[…] du ban de […]**

Le Conseil communal de […] ;

vu les art. 15 et 15a de loi fédérale sur l’aménagement du territoire (LAT ; RS 700) ;

vu l’art. 45b de la loi sur les constructions et l’aménagement du territoire (LCAT ; RSJU 701.1) ;

vu le courrier de la commune du [date] adressé à […], propriétaire de la parcelle n°[…] (ci-après : le propriétaire du bien-fonds) ;

vu le courrier de réponse du propriétaire du bien-fonds daté du […] ;

vu l’expertise du [date] effectuée à la demande de la commune par [nom du bureau mandaté pour l’expertise] estimant la valeur vénale du bien-fonds ;

considérant que la valeur vénale du bien-fonds est estimée à […] francs, soit à […] francs le m2 ;

considérant que la parcelle n°[…] est affectée à la zone […], secteur […] ([abréviation]) depuis […] ans et qu’elle est entièrement équipée depuis […] ans ;

considérant qu’elle n’est toujours pas construite et ne fait l’objet d’aucun projet de construction ;

considérant que la commune fait actuellement face à une pénurie de terrains à bâtir alors que des parcelles – dont la parcelle n°[…] – sont encore non construites et présentent un potentiel intéressant de développement dans la zone à bâtir existante ;

considérant que la commune a identifié la parcelle n°[…] comme terrain non construit susceptible de faire l’objet du droit d’emption légal dans son programme de valorisation des réserves (PVR) adopté le […] par le Conseil communal ;

*[Les deux « considérant » qui précèdent visent à démontrer que l’intérêt public de la mesure prime sur l’intérêt privé du propriétaire. Dans ce modèle de décision, une formulation générale et simplifiée est proposée. Selon les cas, cette formulation doit être adaptée et l’argumentaire étoffé. Il est pertinent, par exemple, d’expliquer, par des données chiffrées, dans quelle mesure la commune fait face à une pénurie de terrains à bâtir.]*

considérant que l’exercice du droit d’emption légal présente en l’espèce un intérêt public avéré qui prime sur l’intérêt privé du propriétaire du bien-fonds ;

considérant que l’exercice du droit d’emption légal ne viole pas le principe de proportionnalité ;

**décide :**

**Art. 1** La commune de […] exerce son droit d’emption légal, au sens de l’art. 45b al. 2 LCAT, sur la parcelle n°[…] appartenant à […].

**Art. 2** Le prix d’achat est fixé à […] francs par m2 pour la parcelle n°[…], soit un prix total de […] francs.

**Art. 3** Le transfert de propriété sera requis au registre foncier dès l’entrée en force de la présente décision.

**Art. 4** Le prix de vente sera versé par la commune au propriétaire dans un délai de dix jours à compter de la requête de réquisition d’inscription au registre foncier.

**Art. 5** Le prix payé l’est sous déduction du montant de la contribution due par le propriétaire en application des art. 111b et suivants LCAT ainsi que du montant probable de l’impôt sur les gains immobiliers, sur la base d’une estimation demandée à l’administration fiscale, et après remboursement d’éventuels créanciers gagistes. Une fois l’impôt sur les gains immobiliers définitivement fixé et acquitté, le solde du montant retenu à ce titre est versé dans les dix jours au propriétaire.

**Art. 6** La présente décision peut faire l'objet d'une opposition par écrit devant le Conseil communal de […] dans les trente jours à compter de sa notification (art. 98 Cpa[[1]](#footnote-1)). Les règles relatives aux féries (art. 44a Cpa) sont réservées. L’opposition doit être motivée et comporter les éventuelles offres de preuve. Elle doit être datée et signée par l’opposant ou son mandataire (art. 98 Cpa). La procédure d’opposition est la condition préalable à tout recours ultérieur (art. 96 Cpa). Le non-respect de ces dispositions peut entraîner notamment l'irrecevabilité de l’opposition.

**Art. 7** La présente décision entre en force dès qu’elle n’est plus susceptible de recours ou dès qu’un éventuel recours aura été jugé.

[Prénom Nom] [Prénom Nom]

[Fonction] [Fonction]

Annexe :

* Expertise du [date] de [nom du bureau mandaté pour l’expertise]

Copie à :

* Registre foncier

1. Code de procédure administrative ; RSJU 175.1 [↑](#footnote-ref-1)