

Décret concernant les contributions des propriétaires fonciers

du 11 décembre 1992

Le Parlement de la République et Canton du Jura,

vu les articles 90 à 93 et l'article 115, lettre c, de la loi du 25 juin 1987 sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT)¹⁾,

arrête :

SECTION 1 : Dispositions générales

1. Principe

Article premier ¹ Les propriétaires fonciers sont tenus de participer aux frais d'équipement selon les possibilités d'utilisation du sol définies par la législation sur les constructions et compte tenu des conditions locales.

² L'obligation de verser des contributions en faveur d'autres ouvrages et mesures d'intérêt public peut être prescrite par les communes (art. 92 LCAT).

³ Demeure réservée la faculté des communes de percevoir des redevances d'un autre genre (contributions de remplacement, émoluments d'utilisation et autres). Pour la perception de taxes, les lois, règlements communaux et règlements des responsables de l'équipement existant à ce sujet sont réservés.

2. Champ d'application

Art. 2 La perception de contributions des propriétaires fonciers est régie par les dispositions du présent décret, pour autant que les communes n'aient pas édicté des prescriptions particulières.

3. Prescriptions communales

Art. 3 ¹ Dans leur règlement de construction ou dans un règlement spécial, les communes ont la faculté de prévoir une participation selon le principe de la couverture des frais effectifs ou selon le principe de la taxe d'équipement.

² Si la commune prescrit le versement de contributions pour d'autres ouvrages et mesures d'intérêt public (art. 1^{er}, al. 2) mais n'en détermine pas les règles, le présent décret s'applique par analogie.

4. Absence de règlement communal

Art. 4 Faute de règlement communal, le mode de calcul des contributions selon le principe de la couverture des frais effectifs défini aux articles 5 à 29 est directement applicable.

5. Obligation de verser des contributions
a) Conditions

Art. 5 ¹ Des contributions sont perçues auprès des propriétaires fonciers pour des ouvrages qui leur apportent un avantage particulier.

² Une plus-value est considérée comme réalisée, notamment :

- a) lorsque la réalisation de l'équipement considéré permet de remplir les exigences de l'article 4 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire;
- b) lorsque les possibilités d'utilisation d'un bien-fonds sont améliorées ou que les dépenses privées à cet effet s'en trouvent réduites;
- c) lorsque la réalisation de l'équipement permet d'accroître le rendement du bien-fonds ou de diminuer les frais d'exploitation.

b) Fixation de la contribution

Art. 6 ¹ La contribution ne peut être supérieure à l'avantage apporté par les équipements au bien-fonds.

² Il est tenu compte équitablement des désavantages occasionnés par l'équipement.

³ Les contributions calculées en application des dispositions du présent décret sont présumées correspondre aux avantages retirés.

c) Obligation initiale

Art. 7 ¹ L'obligation naît dès que l'équipement est achevé.

² Un équipement est réputé achevé lorsqu'il est, pour l'essentiel, construit et prêt à être utilisé.

³ Si un équipement est construit par étapes, l'obligation naît, pour chaque étape, à l'achèvement de celle-ci.

d) Obligation postérieure

Art. 8 ¹ Les propriétaires fonciers sont en particulier astreints à l'obligation postérieure de verser des contributions lorsque :

- a) des équipements peuvent après coup être utilisés pour la mise en valeur de leur bien-fonds;
- b) les possibilités d'utilisation de leur bien-fonds, définies par la législation sur les constructions, s'améliorent suite à une modification de la réglementation en matière de construction et d'aménagement du territoire;

c) une dérogation améliore considérablement l'utilisation du bien-fonds.

² Aucune contribution postérieure ne peut être exigée :

- a) dès l'instant où les contributions versées par les propriétaires fonciers ont atteint le maximum légal (art. 14);
- b) dans tous les cas, après un délai de dix ans à compter de l'achèvement de l'ouvrage.

Rétrocession

Art. 9 ¹ Si, à la suite de mesures officielles durables, notamment de mesures de construction ou de police, l'avantage qui a justifié la contribution est supprimé complètement ou en majeure partie dans les dix ans qui suivent le dépôt du plan des contributions, le propriétaire du bien-fonds en question aura droit au remboursement proportionnel de sa contribution.

² La demande de rétrocession doit être présentée par écrit à la commune, au plus tard une année après la mise en vigueur des mesures officielles ou, s'il s'agit de travaux, au plus tard une année après leur achèvement.

³ Si la demande est rejetée totalement ou partiellement par la commune, le propriétaire du bien-fonds peut introduire action devant le juge administratif dans les 30 jours qui suivent la notification de la décision de rejet.

6. Débiteur

Art. 10 La contribution est due par celui qui est propriétaire du bien-fonds ou bénéficiaire d'un droit de superficie au moment de la notification du montant de la contribution, qu'elle soit initiale ou postérieure.

7. Péréemption

Art. 11 Le droit de la commune de lever les contributions se périmé si elle ne le fait pas valoir par dépôt public du plan des contributions (art. 22) dans les deux ans qui suivent l'achèvement de l'équipement. Le Département de l'Environnement et de l'Équipement peut prolonger ce délai d'une année au plus.

SECTION 2 : Calcul des contributions

1. Objet de la contribution

Art. 12 ¹ Les contributions de propriétaires fonciers concernent les frais de construction et d'aménagement de l'équipement au sens de l'article 84 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire. Des contributions sont aussi exigibles pour les prestations que les communes doivent fournir en faveur de l'aménagement des routes cantonales au sens de l'article 36 de la loi sur la construction et l'entretien des routes²⁾.

² Les frais d'entretien et d'exploitation des équipements ne peuvent donner lieu à contribution. Les dispositions légales contraires sont réservées.

2. Frais déterminants

Art. 13 Les contributions sont calculées d'après la totalité des frais de construction de l'équipement, y compris l'acquisition du terrain, les indemnités, les frais d'élaboration du projet, la conduite des travaux et les intérêts du crédit de construction. Les subventions éventuelles sont déduites.

3. Part des frais des propriétaires fonciers

Art. 14 ¹ La participation des propriétaires fonciers peut s'élever :

- a) jusqu'aux 100 % des frais effectifs pour l'équipement de détail, ainsi que pour l'équipement de la zone de maisons de vacances;
- b) jusqu'aux 80 % des frais effectifs pour les équipements de base à caractère collecteur de quartiers;
- c) jusqu'aux 50 % des frais effectifs pour les autres équipements de base.

² La part des frais incombant aux propriétaires fonciers est fixée dans la décision d'ouverture de crédit rendue par l'organe communal compétent. Les dispositions relatives à la taxe d'équipement (art. 30 à 39) sont réservées.

4. Répartition de la contribution

Art. 15 La part imposée aux propriétaires fonciers se répartit en fonction des surfaces utiles imputables (art. 16) et des classes de contribution (art. 20).

5. Surface utile imputable
a) En général

Art. 16 ¹ La surface utile imputable est calculée en multipliant la surface cadastrale du terrain par l'indice d'utilisation.

² L'utilisation possible au sens des prescriptions de construction est déterminante et non l'utilisation effective.

³ Si les prescriptions communales ne fixent pas d'indice d'utilisation, ce dernier est calculé sur la base du nombre d'étages autorisé par la législation sur les constructions. Dans les régions de construction en ordre non contigu, l'indice sera de 0,2 par étage complet et de 0,3 dans les régions de construction en ordre contigu.

b) Biens-fonds publics

Art. 17 ¹ Pour les biens-fonds sis dans une zone d'utilité publique, la surface utile imputable se calcule en fonction du but prévu.

² L'article 16, alinéa 2, est applicable pour les constructions et l'espace environnant. Les zones de verdure ou tout autre aménagement de nature paysagère ne sont pas compris dans le calcul.

c) Biens-fonds industriels et autres

Art. 18 ¹ Pour les biens-fonds industriels et artisanaux sans indice d'utilisation, la surface utile imputable est calculée avec un indice d'utilisation de 0,2 par étage ou par tranche de 4 m de hauteur autorisée.

² L'indice d'utilisation est fixé à

- a) 0,6 pour les lieux de décharge et les lieux d'extraction de matériaux;
- b) 0,3 pour les installations telles que terrains de camping, installations sportives, places de stationnement.

d) Biens-fonds agricoles

Art. 19 ¹ Si des biens-fonds agricoles acquièrent une plus-value du fait de la réalisation de l'équipement, leur surface utile imputable est fixée en tenant compte de l'avantage acquis.

² L'autorité tient compte de la pratique communale en matière de construction de chemins ruraux.

6. Classes de contribution

Art. 20 ¹ Les biens-fonds sont rangés en classes de contribution, échelonnées en pour-cent proportionnellement aux avantages obtenus.

² L'autorité prend en particulier en considération :

- a) la longueur de l'équipement desservant le bien-fonds;
- b) l'éloignement du bien-fonds par rapport à l'équipement réalisé;
- c) l'existence d'autres équipements desservant le bien-fonds.

7. Surfaces de contribution

Art. 21 ¹ La surface déterminante pour le calcul de la contribution (surface de contribution) est obtenue en multipliant la surface utile imputable par la classe de contribution.

² La contribution de chaque propriétaire est calculée en multipliant sa surface de contribution par le rapport entre le coût total de l'équipement considéré et la somme des surfaces de contribution contenues dans le périmètre.

SECTION 3 : Procédure

1. Plan et
tableau des
contributions

Art. 22 ¹ En vue de déterminer les contributions dues par chacun des propriétaires, le conseil communal établit un plan et un tableau des contributions. Il peut déléguer cette compétence à une commission.

² Le plan des contributions indique les équipements faisant l'objet de la répartition et le ou les périmètres de contribution.

³ Le tableau des contributions indique, pour chaque bien-fonds, et, si nécessaire, pour chaque périmètre de contribution :

- a) le nom des propriétaires assujettis;
- b) la surface cadastrale entrant en considération;
- c) l'indice d'utilisation;
- d) les classes de contribution;
- e) la surface de contribution;
- f) le montant total de la part des frais incombant aux propriétaires fonciers;
- g) la contribution à acquitter par chaque bien-fonds;
- h) les montants déductibles au titre de cession de terrain ou d'équipement.

2. Dépôt public
et opposition

Art. 23 ¹ Le plan et le tableau des contributions sont déposés publiquement pendant 30 jours.

² Une notification écrite du dépôt public est envoyée aux propriétaires fonciers concernés. Elle les avise de leur droit de former opposition par écrit pendant la durée du dépôt public. L'opposition motivée est adressée à la commune.

3. Décisions et
voies de recours

Art. 24 ¹ La commune tente la conciliation et adapte au besoin le plan et le tableau des contributions.

² Le conseil communal statue sur les oppositions. Il notifie ses décisions à chaque propriétaire foncier par lettre recommandée en indiquant les voies de recours.

³ Les décisions du conseil communal peuvent faire l'objet d'un recours devant le juge administratif dans les 30 jours à compter de leur notification. Pour le surplus, les dispositions du Code de procédure administrative³⁾ sont applicables.

⁴ Les pertes subies suite à l'acceptation d'un recours sont à la charge de la commune.

SECTION 4 : Perception des contributions

1. Exigibilité **Art. 25** ¹ Le plan et le tableau des contributions entrés en force ont les mêmes effets qu'un jugement exécutoire au sens de l'article 80 de la loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite⁴⁾.

² Les contributions sont exigibles dès que les décisions sont exécutoires. Après expiration d'un délai de paiement de 90 jours, elles portent intérêt au taux de l'intérêt moratoire en matière d'impôt cantonal.

2. Hypothèque légale **Art. 26**⁵⁾ Les contributions sont garanties par une hypothèque légale, conformément à l'article 88 de la loi d'introduction du Code civil suisse⁶⁾.

3. Compensation **Art. 27** Les créances de contribution peuvent être compensées avec les créances du propriétaire foncier liées à l'équipement ou à la mesure.

4. Cas de rigueur **Art. 28** ¹ Dans les cas de rigueur, en particulier par rapport aux biens-fonds sis dans la zone agricole ou dans la zone de fermes, le conseil communal peut accorder un paiement par tranches ou un ajournement de la contribution.

² Cet ajournement devient caduc dès que le bien-fonds est aliéné à des fins de construction ou qu'il s'y établit des constructions.

5. Libération des contributions **Art. 29** Les établissements et fondations de bienfaisance ou servant à des fins culturelles ou d'utilité publique peuvent, par décision du conseil communal, être libérés de tout ou d'une partie du versement de contributions. La commune supporte seule la perte résultant de cette mesure.

SECTION 5 : Contribution selon le principe de la taxe d'équipement

1. Prescriptions communales **Art. 30** ¹ Les communes qui souhaitent prélever des contributions selon le principe de la taxe d'équipement édictent un règlement à cet effet.

² Sous réserve des dispositions ci-après, le règlement communal doit contenir au moins les éléments suivants :

- a) le principe de la contribution;
- b) la liste des équipements faisant l'objet de la perception d'une contribution;
- c) le mode de calcul et le taux;
- d) la prise en compte des conditions particulières du lieu;
- e) le mode de notification et de perception de la contribution;
- f) la procédure d'opposition;
- g) les exceptions éventuelles.

³ Un règlement-type est élaboré par le Département de l'Environnement et de l'Équipement.

2. Obligation de verser la taxe

Art. 31 ¹ La taxe d'équipement, dont le taux est modulé en fonction des conditions particulières du lieu, est due lorsque des équipements apportent un avantage particulier aux propriétaires fonciers ou lorsque ceux-ci sollicitent un équipement existant pour une construction.

² La taxe d'équipement ne doit pas être supérieure à l'avantage particulier que le bien-fonds retire du fait de l'équipement existant ou à réaliser. Les inconvénients causés par l'équipement doivent être pris en considération de manière équitable. Les contributions calculées conformément aux dispositions du présent décret sont présumées correspondre aux avantages retirés.

³ Lorsqu'un propriétaire foncier a déjà contribué, en vertu d'anciennes dispositions légales, aux frais d'équipement, le montant de la taxe en est réduit d'autant.

3. Etendue de la taxe

Art. 32 Le règlement communal doit distinguer les équipements constitutifs de la taxe des équipements effectués par d'autres responsables de l'équipement lorsque ceux-ci font l'objet de perceptions de taxes ou de contributions particulières en vertu de lois ou de règlements spécifiques (eau, eaux usées, électricité, téléphone, etc.).

4. Calcul
a) Principe

Art. 33 ¹ La taxe d'équipement est calculée sur la différence de valeur entre l'estimation officielle du bien-fonds avant et celle après la construction ou la transformation.

² Les modifications de valeur officielle dues à une indexation ou à une révision générale ne donnent pas lieu à la perception d'une taxe d'équipement. Il en est de même des travaux d'entretien ou de rénovation qui ne sollicitent pas davantage l'équipement.

b) Méthode **Art. 34** ¹ Le taux de la taxe est déterminé par le rapport entre les dépenses moyennes sur dix ans pour les équipements au sens des articles 14, alinéa 1, et 32, d'une part, et l'augmentation moyenne sur dix ans des valeurs officielles corrigées des conditions particulières du lieu, d'autre part.

² En cas de fluctuation sensible de l'un des paramètres, mais au moins une fois tous les cinq ans, le taux doit être révisé.

5. Conditions du lieu **Art. 35** ¹ Pour tenir compte des conditions particulières du lieu, le règlement communal établira des catégories de taxe d'équipement qui comporteront chacune un taux de participation différent; ces catégories figureront sur le plan annexé au règlement communal.

² Les communes peuvent déterminer des catégories à taux nul.

6. Perception
a) Notification, opposition **Art. 36** Le conseil communal fixe la taxe d'équipement et notifie sa décision par lettre recommandée au propriétaire foncier assujéti en indiquant son droit de faire une opposition motivée dans les 30 jours à compter de la notification.

b) Avance **Art. 37** Dès l'octroi du permis de construire, une avance à titre d'acompte, payable dans les 30 jours, peut être exigée. L'avance ne dépassera pas les 80 % de la taxe calculée sur la base de la valeur officielle présumée.

c) Recours **Art. 38** Les décisions prises sur opposition par le conseil communal peuvent faire l'objet d'un recours devant le juge administratif dans les 30 jours à compter de leur notification. Pour le surplus, les dispositions du Code de procédure administrative sont applicables.

d) Sûreté, cas de rigueur **Art. 39** Pour le surplus, les articles 10 et 25 à 29 sont applicables par analogie.

SECTION 6 : Dispositions finales

1. Abrogation du droit en vigueur

Art. 40 Le décret du 6 décembre 1978 concernant les contributions des propriétaires fonciers aux frais de construction de routes des communes est abrogé.

2. Entrée en vigueur

Art. 41 Le présent décret entre en vigueur le 1^{er} mars 1993.

Delémont, le 11 décembre 1992.

AU NOM DU PARLEMENT DE LA
REPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

Le président : Edmond Bourquard
Le vice-chancelier : Jean-Claude Montavon

- 1) RSJU 701.1
- 2) RSJU 722.11
- 3) RSJU 175.1
- 4) RS 281.1
- 5) Nouvelle teneur selon le ch. X de la loi du 29 février 2012 portant adaptation du droit cantonal à la modification du Code civil suisse du 11 décembre 2009, en vigueur depuis le 1^{er} juin 2012
- 6) RSJU 211.1