



ASSOCIATION DES COMMUNES GENEVOISES

Boulevard des Promenades 20 - 1227 Carouge

Tél. 022 309 33 50 Fax 022 309 33 55

Correspondance : case postale 1276

info@acg.ch - www.acg.ch

Département du territoire
Monsieur Antonio Hodgers
Conseiller d'Etat
Case postale 3880
1211 Genève 3

Carouge, le 7 mars 2019

Concerne : Consultation des communes sur la modification de la législation cantonale applicable en matière de taxation des plus-values dues à des mesures d'aménagement du territoire

Monsieur le Conseiller d'Etat,

Votre lettre du 4 février 2019, relative à l'objet cité en titre, nous est bien parvenue et son contenu a retenu notre meilleure attention.

Notre Comité s'est penché sur la modification législative soumise à notre consultation lors de sa séance du 4 mars 2019 et a considéré les éléments suivants.

Il a tout d'abord admis la nécessité de réviser la législation cantonale applicable en matière de taxation des plus-values foncières de manière à éviter l'inscription du canton de Genève sur la liste des cantons qui, à compter du 1^{er} mai 2019, ne pourront plus créer de nouvelles zones à bâtir.

Notre organe exécutif a ensuite relevé que les principales modifications proposées étaient de nature à augmenter les recettes du fonds de compensation, lequel bénéficie aux municipalités pour leurs équipements communaux, et qu'il y avait ainsi lieu de les accueillir favorablement.

S'agissant en revanche des nouvelles prétentions financières du canton à l'égard du fonds de compensation, nous constatons que la majorité des besoins en équipements publics induits par la densification du territoire, qui ne bénéficient pas du produit des taxes d'équipements, incombent aux municipalités, à l'exemple des crèches, des écoles, des maisons de quartier, des places de jeux, des parcs, des équipements sportifs et culturels, etc. Dès lors et bien qu'il puisse être admis que le canton soit également rétribué pour la réalisation d'équipements publics lui incombant lorsque de nouveaux quartiers voient le jour, les communes doivent, à notre sens, conserver la prééminence des montants résultant de la compensation des plus-values foncières, sous réserve de la part revenant au fonds de compensation agricole.

Enfin, à l'instar de la solution retenue pour les équipements cantonaux, nous souhaitons la constitution formelle d'un « fonds pour les équipements communaux », de manière à assurer une totale transparence sur les montants à disposition des communes lors de la publication annuelle des comptes de l'Etat de Genève.

Considérant ce qui précède, notre organe exécutif a décidé d'assortir son préavis favorable à l'endroit de cet avant-projet de loi de la réserve de la prise en compte des amendements suivants (parties en gras) :

Art. 30D, al. 1, lettres a et b (nouvelle teneur, les lettres b et c anciennes devenant les lettres c et d), al. 2 et 3 (nouvelle teneur, les alinéas 3 et 4 anciens devenant les alinéas 4 et 5)

¹ *Un fonds de compensation recueille le produit des taxes perçues en vertu des articles 30E et suivants. Il finance, dans la mesure de ses disponibilités :*

*a) **le fonds des les équipements communaux**, à l'exception des équipements visés à l'article 19 de la loi fédérale, en fonction de la capacité financière de la commune concernée ;*

b) le fonds des équipements cantonaux (sauf pour les équipements visés à l'article 19 de la loi fédérale) ;

~~² *La répartition du produit des taxes perçues entre les bénéficiaires définis aux lettres a, b et c de l'alinéa 1 est fixée par voie réglementaire après consultation des milieux concernés.*~~

² *Les bénéficiaires définis aux lettres a et c de l'alinéa 1 se répartissent à parts égales le produit des taxes perçues dans les cas visés par la lettre a de l'art. 30E, al. 2.*

³ *Les bénéficiaires définis aux lettres a et b de l'alinéa 1 se répartissent à parts égales le produit des taxes perçues dans les cas visés par les lettres b et c de l'art. 30E, al. 2.*

Art. 30E (nouvelle teneur)

¹ *L'augmentation de valeur d'un bien-fonds consécutive à une mesure d'aménagement est réputée avantage majeur constituant une plus-value lorsque celle-ci représente un montant égal ou supérieur à 30 000 francs :*

² *Par mesures d'aménagement, on entend :*

~~*a) la création d'une zone de développement se superposant à une zone inconstructible*~~

a) la création d'une zone à bâtir ordinaire ou d'une zone de développement en lieu et place d'une zone inconstructible ou de toute autre zone ;

~~*b) la création d'une zone à bâtir ordinaire en lieu et place d'une zone inconstructible ou de toute autre zone d'une autre zone constructible ;*~~

c) la délivrance d'une autorisation de construire générant des surfaces brutes de plancher supplémentaires en dehors d'une zone de développement impliquant l'octroi d'une dérogation générant l'avantage visé à l'alinéa 1.

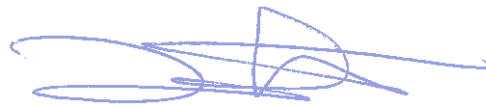
Vous remerciant par avance du bon accueil réservé à nos demandes, nous vous prions de croire, Monsieur le Conseiller d'Etat, à l'assurance de notre haute considération.

Le Directeur général



Alain Rütsche

Le Président



Xavier Magnin