

# GRAND CONSEIL NEUCHÂTELOIS – POSTULAT

À compléter par le secrétariat général du Grand Conseil lors de la réception du document déposé	Date	Heure	Numéro	Département(s)
	26.03.2019	18h06	19.136	DDTE
Annule et remplace				

Auteur(s) : Groupe libéral-radical	Lié à (facultatif, cf. art. 241 OGC) : ad 18.018
------------------------------------	---

**Titre : Faut-il introduire un droit au gain en cas d'emption ?**

**Contenu :**

Le Conseil d'État est prié d'évaluer l'opportunité d'introduire un droit au gain en cas d'emption : à la revente d'un bien-fonds ou d'un droit immobilier ayant été acquis par l'exercice d'un droit d'emption légal, nouvel outil introduit par l'article 47b, alinéa 1, lettre a, de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), l'aliénateur initial (contre lequel le droit d'emption a été exercé) a droit à une part au gain entre la valeur d'acquisition et la valeur de revente par l'autorité, déduction faite des frais d'équipement nécessaire.

**Développement (obligatoire) :**

La notion d'équipement de base ayant été clarifiée dans la révision de la loi, le différentiel entre la valeur d'acquisition et de revente d'un bien-fonds laisse supposer des plus-values que l'autorité ayant fait valoir le droit d'emption ne doit pas s'approprier et rétrocéder à l'aliénateur initial.

**Demande d'urgence : NON**

**Auteur ou premier signataire : prénom, nom (obligatoire) :**

Damien Humbert-Droz

Autres signataires (prénom, nom) :	Autres signataires suite (prénom, nom) :	Autres signataires suite (prénom, nom) :

**Position du Conseil d'État :**

Le droit au gain est un outil imposé uniquement dans le droit foncier rural (LDFR). Dans le cadre des LCAT et LEXUP, l'indemnité due à l'exproprié doit être pleine et entière et se fonder sur la valeur vénale de l'immeuble. Le droit au gain vient corriger un sacrifice en LDFR qui n'existe donc pas en cas d'expropriation LCAT. Un droit au gain contractuel est, de plus, toujours possible hors de la procédure d'expropriation, ce qui correspond à la réalité dans la très large majorité des cas, la procédure d'expropriation n'étant que rarement engagée. Pour ces raisons, le Conseil d'État recommande le rejet du postulat.