

Rapport du Conseil d'État au Grand Conseil

(Du 19 mai 2021)

PROPOSITIONS DE LA COMMISSION PARLEMENTAIRE**Projet de loi sur les tarifs des émoluments du registre foncier (LERF)***La commission législative,*

composée de M^{mes} et MM. Fabio Bongiovanni (président), Sarah Pearson Perret (vice-présidente), Baptiste Hunkeler, Corine Bolay-Mercier, Béatrice Haeny, Didier Germain, Damien Humbert-Droz, Romain Dubois, Sarah Blum, Céline Dupraz, Clarence Chollet, Cloé Dutoit et Estelle Matthey-Junod,

*fait les propositions suivantes au Grand Conseil :***Commentaire de la commission**

La commission législative s'est réunie le 9 septembre 2021 pour traiter du rapport 21.027 portant sur un projet de modification de la loi sur les tarifs des émoluments du registre foncier (LERF).

Dans son rapport, le Conseil d'État fait mention de la nécessité d'un « toilettage » suite à deux décisions rendues par le Tribunal cantonal. Pour se faire il est proposé d'ajouter les alinéas 2, 5 et 6 à l'article 9 de la LERF. En effet, il affirme que ce projet de modification est opportun car il permettrait de s'aligner sur la jurisprudence en inscrivant dans la loi un plafonnement des émoluments « ad valorem » à hauteur de 40'000 francs. Pour rappel, la loi en question a pour but notamment de fixer les émoluments proportionnels perçus par le registre foncier lors d'inscriptions relatives au droit de propriété ainsi qu'aux droits de gage. Le plafonnement dont il est question concerne toutes les opérations notamment en cas de transferts de propriétés au sens de la Loi sur les fusions (LFus). Avec cette modification, nous respecterions le principe d'équivalence notamment en incluant la valeur des contrats dans la base de calcul des émoluments. Par exemple lorsque quelqu'un achète un terrain nu et signe parallèlement un contrat d'entreprise pour la construction d'une maison, le montant total de ces deux transactions servira de base de calcul et non pas seulement le prix dudit terrain. De plus, le Conseil d'État explique que la question se pose déjà depuis de nombreuses années et qu'en 2020, une affaire avait été traitée donnant lieu à un plafonnement à 30'000 francs qui n'avait suscité aucune réaction particulière. En complément, une présentation a été réalisée par le conservateur du registre foncier ainsi que par le chef du service de la géomatique et du registre foncier (SGRF).

Au cours de la discussion, le montant proposé de 40'000 francs a suscité quelques surprises parmi les commissaires qui ont constaté que ce dernier était relativement élevé en comparaison intercantonale. De plus, la question du minima plutôt élevé du canton de Neuchâtel a été abordée. Question à laquelle le Conseil d'État a répondu que l'État était en mesure d'effectuer une marge pour les opérations importantes et que pour pouvoir respecter ce principe d'équivalence, le plafonnement devait se situer entre 20'000 francs et 40'000 francs. L'exemple du canton de Genève qui dispose déjà d'un plafonnement à 40'000 francs a également été relevé.

Il est également mentionné que la probabilité d'atteindre le plafonnement est très faible au vu des sommes en jeu et que le but de cette révision n'est pas de réduire les émoluments, mais uniquement de modifier l'article 9.

Globalement, la commission est satisfaite de la proposition de modification du Conseil d'État même si pour certains le montant posé pour le plafonnement reste élevé.

Entrée en matière (art. 171 OGC)

À l'unanimité, la commission propose au Grand Conseil d'entrer en matière sur ce projet de loi.

Vote final

Par 11 voix et 1 abstention, la commission propose au Grand Conseil d'accepter ce projet de loi tel qu'il est présenté par le Conseil d'État.

Préavis sur le traitement du projet (art. 272ss OGC)

À l'unanimité, la commission propose au bureau du Grand Conseil que le projet soit traité par le Grand Conseil en débat restreint.

Neuchâtel, le 19 octobre 2021

Au nom de la commission législative :

Le président,

F. BONGIOVANNI

La rapporteure,

E. MATTHEY-JUNOD