

BGer 9C_326/2024 vom 18. März 2025

Bundesgericht, 2025-03-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_9C_326_2024

FR: TF 9C_326/2024 du 18 mars 2025

IT: TF 9C_326/2024 del 18 marzo 2025

Erwägungen

E. 1

L'arrêt attaqué, qui confirme que le recourant doit payer une taxe communale d'équipement d'un montant de 71'334 fr., est une décision finale (art. 90 LTF), rendue en dernière instance cantonale par un tribunal supérieur (art. 86 al. 1 let . d et al. 2 LTF) dans une cause de droit public (art. 82 let. a LTF) ne tombant sous le coup d'aucune des exceptions de l' art. 83 LTF . La voie du recours en matière de droit public est donc en principe ouverte en l'espèce. Pour le surplus, le présent recours en matière de droit public a été formé en temps utile (art. 100 al. 1 LTF) et dans les formes requises (art. 42 LTF) par le destinataire de l'arrêt attaqué, déclaré débiteur de la taxe litigieuse, qui a manifestement qualité pour recourir (art. 89 al. 1 LTF). Partant, le recours est recevable.

E. 2

Saisi d'un recours en matière de droit public, le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Sauf dans les cas cités expressément à l' art. 95 LTF (non pertinents en l'espèce), le recours en matière de droit public ne peut cependant pas être formé pour violation du droit cantonal ou communal en tant que tel. En revanche, il est possible de faire valoir que la mauvaise application du droit cantonal ou communal constitue une violation du droit fédéral, en particulier qu'elle est arbitraire (art. 9 Cst.) ou contraire à d'autres droits constitutionnels (cf. ATF 150 II 346 consid. 1.5.2 et les références). Le Tribunal fédéral procédera à cet examen en se fondant sur les faits constatés par l'autorité précédente (cf. art. 105 al. 1 LTF), à moins que ceux-ci n'aient été établis de façon manifestement inexacte ou en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF (cf. art. 105 al. 2 LTF).

E. 3

Le litige porte sur le point de savoir si c'est à bon droit que la juridiction cantonale a confirmé que le recourant était assujéti à la taxe communale relative au financement de l'équipement communautaire d'un montant de 71'334 fr.

E. 4.1

Selon l'art. 4b al. 1 de la loi sur les impôts communaux du 5 décembre 1956 (LICom; rs/VD 650.11), les communes peuvent prélever une taxe pour couvrir les dépenses d'équipement communautaire communal ou intercommunal lié à des mesures d'aménagement du territoire. L'art. 4c al. 1 LICom prévoit que les mesures d'aménagement du territoire doivent augmenter sensiblement la valeur d'un bien-fonds et peuvent prévoir notamment: le classement d'une zone inconstructible en zone à bâtir ou en zone spéciale (let. a) ou la modification des prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir (let. b). Par ailleurs, l'art. 4d al. 1 LICom dispose que la taxe est due à la commune par le propriétaire du fonds.

E. 4.2

Aux termes de l'art. 3 al. 1 du règlement de la Commune du Mont-sur-Lausanne du 28 avril 2014 sur la taxe relative au financement de l'équipement communautaire communal et intercommunal (ci-après: RCTEC, sous réserve des exonérations prévues par l'art. 4d al. 2 LICom, la taxe est due par le ou les propriétaires fonciers qui bénéficient de mesures d'aménagement du territoire augmentant sensiblement la valeur de leur bien-fonds, soit les mesures suivantes l'affectation d'une zone inconstructible en zone à bâtir ou en zone spéciale pour autant que cette mesure accroisse au moins de 30% le nombre de m² de la surface de plancher déterminante (SPd) légalisée sur le bien-fonds concerné (let. a); la modification des prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir équivalentes pour autant que cette mesure accroisse au moins de 30% le nombre de m² de la SPd légalisée sur le bien-fonds concerné (let. b). L'al. 2 précise que la date déterminante (pour l'assujettissement à la taxe communale) est la mise en vigueur de l'affectation en zone constructible ou de la modification des prescriptions engendrant une augmentation des possibilités de bâtir.

E. 5

Examinant l'argument du recourant selon lequel ni l'art. 4c LICom ni l'art. 3 RCTEC ne prévoiraient que le classement en zone à bâtir dans le cadre d'un remaniement parcellaire puisse donner lieu à la perception d'une taxe et qu'un tel prélèvement violerait le principe de la légalité, la juridiction cantonale a retenu qu'elle avait déjà jugé précédemment que l'entrée en vigueur du plan de quartier B._____ constituait un classement en zone à bâtir au sens des art. 4c LICom et 3 RCTEC, et ce quand bien un tel classement avait été effectué dans le contexte particulier d'un remaniement parcellaire à péréquation réelle (cf. arrêt FI.2021.0103 du 8 avril 2022, contre lequel un recours a été interjeté, lequel a été rejeté par arrêt du Tribunal fédéral 9C_679/2022 du 20 juillet 2023). C'était donc bien le changement d'affectation de la parcelle qui était déterminant et non pas le contexte dans lequel ce changement était intervenu. L'art. 4d LICom définissait par ailleurs avec suffisamment de précision le cercle des contribuables de sorte que le recourant, qui était propriétaire du bien-fonds au moment où la mesure d'aménagement augmentant les possibilités de bâtir était entrée en force, devait être assujetti à la taxe litigieuse.

Pour les juges cantonaux, la perception de la taxe par l'intimée et les opérations de remaniement parcellaire réelle devaient être distinguées sur le plan juridique; la Municipalité pouvait donc calculer la taxe en comparant la situation de la parcelle n° xxx avant et après la mesure d'aménagement du territoire, sans qu'il ne fût nécessaire de tenir compte des opérations ayant eu lieu à l'occasion du remaniement parcellaire. À cet égard, lorsque le contribuable soutenait n'avoir bénéficié que d'un accroissement de 104 m² des possibilités de bâtir, il ne pouvait être suivi car il intégrait, dans sa comparaison du potentiel constructible, des données se rapportant à un autre sous-périmètre. Par ailleurs, selon l'ancien état, le recourant était propriétaire de... m² entièrement en zone inconstructible alors que selon le nouvel état, il était propriétaire de... m², correspondant à une surface qui incluait notamment des terrains à bâtir. Les juges cantonaux ont derechef considéré que de toute manière dans ce contexte l'affectation des terrains avant la mise en oeuvre du remaniement parcellaire avec péréquation réelle ne constituait pas un élément à prendre en considération dans le cas d'espèce. Le remaniement parcellaire avait par ailleurs conduit à une augmentation considérable des surfaces constructibles en particulier dans le cadre du périmètre du plan de quartier B._____; il en avait donc résulté un besoin de financement

de l'équipement communautaire.

S'agissant du principe d'égalité de traitement entre contribuables invoqué par le recourant, les juges cantonaux ont retenu que ce dernier était traité de la même manière que les autres propriétaires concernés par la mesure d'aménagement fondant la perception de la taxe litigieuse et "plus largement que tout propriétaire d'un fonds passant d'une zone inconstructible à une zone à bâtir". Pour les mêmes raisons, aucune violation du principe d'équité consacré à l'art. 5 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT; RS 700), qui n'avait pas de portée propre par rapport à celui de l'égalité de traitement, ne pouvait être décelée.

Le Tribunal cantonal a également considéré que le calcul de la taxe avait été correctement effectué par l'intimée.

E. 6.1

Invoquant une constatation manifestement arbitraire des faits, le recourant reproche à la cour cantonale de ne pas avoir retenu qu'il n'avait en réalité bénéficié que d'un accroissement de "possibilités de bâtir de 104 m² ", qui correspondrait à la différence entre la surface du nouvel état (... m²) et celle de l'ancien état (... m²). Le Tribunal cantonal lui aurait donc "attribu[é] artificiellement [...] un avantage de 900 m² " de surface de plancher déterminante au lieu de 104 m² et il n'aurait dès lors pas bénéficié d'un avantage au sens de l'art. 3 al. 1 RCTEC, que les premiers juges auraient arbitrairement appliqué. Par ailleurs, ceux-ci auraient jugé à tort qu'il faisait partie du cercle des contribuables et auraient défini de manière insoutenable l'objet de la taxe, comme "une mesure d'aménagement du territoire augmentant sensiblement la valeur" de ses biens-fonds; ils auraient dès lors violé le principe de la légalité (cf. art. 127 al. 1 Cst.). Dans ce contexte, selon lui et contrairement à ce qu'avait retenu la cour cantonale, c'est bien l'ensemble de l'opération d'amélioration foncière avec péréquation qu'il y aurait eu lieu de prendre en considération pour examiner l'existence ou non d'un cas de taxation au sens de l'art. 3 RCTEC. En outre, la solution à laquelle seraient parvenus les juges précédents emporterait une violation du principe de l'égalité de traitement, ainsi que de celui d'équité selon l' art. 5 LAT .

E. 6.2

L'intimée relève quant à elle que le recourant a été taxé puisque le terrain dont il était propriétaire au moment déterminant - soit celui de l'entrée en vigueur du plan de quartier B. _____ le 1er novembre 2019 - est devenu constructible à hauteur de 900 m² de SPd, alors qu'auparavant ledit terrain était inconstructible. Or un tel changement d'affectation avait représenté un accroissement de plus de 30% du nombre de m² de SPd légalisée au sens de l'art. 3 al. 1 let. a RCTEC. La taxe litigieuse, qui avait pour but de taxer le propriétaire d'une parcelle devenue constructible avec l'entrée en vigueur du plan de quartier, ce qui impliquait une importante plus-value et des frais d'équipement communautaire induits par cette nouvelle collocation, avait été prélevée conformément au droit. En conséquence, les éléments invoqués par le recourant liés à la manière dont il avait acquis le bien-fonds en relation avec le remaniement parcellaire n'étaient pas pertinents, puisque seul était déterminant la création ou l'augmentation des droits à bâtir de la parcelle litigieuse dont bénéficiait son propriétaire au moment de l'entrée en vigueur du plan de quartier. En outre, le grief de la violation de l'égalité de traitement devait être écarté, puisque chaque propriétaire possédant un terrain au moment de l'entrée en vigueur de ce plan de quartier était traité de façon identique par le biais d'une taxation calculée sur les

nouveaux droits à bâtir.

E. 7.1

Contrairement à ce que fait valoir le recourant, la cour cantonale n'a ni "méconnu la nature et le fondement de la taxe litigieuse", ni arbitrairement appliqué l'art. 3 al. 1 RCTEC "en oblitérant totalement la réalité juridique et économique liée au remaniement parcellaire avec péréquation réelle, dans le cadre duquel [il] s'est vu attribuer la parcelle xxx avec un potentiel de 900 m² " et en ayant refusé de compenser cet avantage "avec les surfaces de SPd liées à l'ancien état". En effet, l'instance précédente a considéré, sans que cette interprétation n'apparaisse arbitraire, que l'entrée en vigueur du plan de quartier

B. _____ constituait un classement en zone à bâtir au sens des art. 4b et 4c LICom, ainsi que de l'art. 3 RCTEC. À cet égard, le recourant n'allègue pas ni ne démontre que c'est bien au moment de l'entrée en vigueur du plan de quartier et du transfert de propriété découlant du remaniement parcellaire que la parcelle litigieuse (n° xxx) lui appartenant est devenue constructible. Il ne s'en prend pas non plus aux considérations de la juridiction cantonale sur le fait que les parcelles ayant fait l'objet de la procédure de remaniement parcellaire avec péréquation réelle avaient acquis leur caractère constructible non au moment de l'adoption du plan général d'affectation de 1990 mais uniquement avec l'entrée en vigueur coordonnée des plans de quartier du nouvel état le 1er novembre 2019.

En se fondant par ailleurs sur la notion de "bien-fonds concerné" au sens de l'art. 3 al. 1 let. a RCTEC, la juridiction cantonale a considéré de manière exempte d'arbitraire qu'il était exclu de tenir compte, pour le prélèvement de la taxe, des biens-fonds dont le recourant était propriétaire avant l'entrée en vigueur de la mesure d'aménagement induisant le prélèvement de la taxe. En faisant valoir que les juges cantonaux n'auraient pas tenu compte de l'exigence que la mesure d'aménagement procure un avantage "sur ses biens-fonds", il ne se fonde pas sur le texte de la disposition concernée selon lequel il existe un lien direct entre l'accroissement du nombre de m² de la SPd d'un bien-fonds et le changement d'affectation de celui-ci.

En conséquence, les juges cantonaux pouvaient conclure sans arbitraire que le classement de la parcelle n° xxx constituait le fait générateur du prélèvement de la taxe en application des dispositions légales et réglementaire précitées et qu'en tant que propriétaire de cette parcelle au moment de l'entrée en vigueur du plan de quartier le 1er novembre 2019, le recourant faisait partie du cercle des contribuables. Dès lors, le grief selon lequel la cour cantonale aurait "élargi le cercle des contribuables" sans motifs objectifs et raisonnables en violation de l' art. 9 Cst. et du principe de la légalité figurant à l' art. 127 al. 1 Cst. , tombe à faux.

E. 7.2

Il importe par ailleurs peu que le recourant ne se soit pas trouvé "dans la situation d'un propriétaire dont le bien-fonds passe de zone agricole en zone à bâtir", qu'il compare en vain à sa propre situation sous l'angle du principe de l'égalité de traitement déduit de l' art. 127 al. 2 Cst. En effet, le raisonnement des juges cantonaux, selon lequel c'était uniquement le changement d'affectation de la parcelle litigieuse qui était déterminant dans le cadre du prélèvement de la taxe et non les opérations de remaniement parcellaire avec péréquation réelle, échappe à toute critique comme il ressort de ce qui précède (supra consid. 7.1). Le recourant ne saurait pas davantage être suivi lorsqu'il allègue que la cour cantonale aurait constaté les faits de manière manifestement inexacte, motif pris qu'elle aurait omis de

constater que le "potentiel constructible" ou l'"accroissement de possibilités de bâtir" dont il avait bénéficié n'était en réalité que de 104 m², soit la différence de surface entre l'ancien état et le nouvel état déterminé à l'issue du remaniement parcellaire compte tenu de l'ensemble des biens-fonds dont il était ou est devenu propriétaire, et que son "avantage effectif" ne correspondrait donc qu'à cette surface. En effet, les opérations liées au remaniement parcellaire n'étaient pas déterminante dans le contexte du prélèvement de la taxe litigieuse, le fait générateur de la taxe étant lié au changement d'affectation de la parcelle en cause. Par ailleurs, la juridiction cantonale a expliqué de manière convaincante que le calcul permettant au recourant de parvenir au chiffre de 104 m² de possibilité de bâtir intégrait des éléments qui se rapportaient à d'autres sous-périmètres, de sorte que son calcul n'était pas pertinent. Vu ce raisonnement compréhensible et clair, on ne saurait suivre le recourant lorsqu'il allègue une violation de son droit d'être entendu fondée sur l' art. 29 al. 2 Cst. , la motivation de l'arrêt cantonal étant suffisante sur ce point.

E. 7.3

Le recourant prétend ensuite en vain qu'aucun besoin supplémentaire en équipement collectif n'existerait en l'occurrence. Il se limite en effet à alléguer, sans toutefois se référer à une quelconque pièce, qu'il n'existerait que deux "nouveaux habitants compte tenu de la surface de SPd de 50 m² par habitant prise pour référence par le Plan directeur cantonal vaudois" sur l'accroissement de 104 m² dont il aurait bénéficié. En plus du fait que la SPd à laquelle il se réfère n'est pas pertinente, il ne démontre pas que les constatations cantonales, selon lesquelles la procédure de remaniement parcellaire avait conduit à une "augmentation considérable des surfaces constructibles" et donc "incontestablement [à] un besoin de financement de l'équipement communautaire", seraient arbitraires. Il ne démontre pas non plus que cette appréciation serait insoutenable en comparant, sous couvert d'une violation de l'égalité de traitement et d'une constatation manifestement inexacte des faits, la situation des propriétaires "hors remaniement" et ceux inclus dans le sous-périmètre auquel sa parcelle est rattachée; il allègue en effet uniquement que les besoins collectifs du sous-périmètre auraient globalement baissé, et ce en utilisant derechef pour ses calculs une surface de plancher déterminante de 50 m² par habitant. On relèvera encore que le recourant ne s'en prend pas au raisonnement convaincant de la juridiction cantonale, selon lequel il est traité de la même manière que les autres propriétaires concernés par la mesure d'aménagement fondant la perception de la taxe et plus largement que tout propriétaire d'un bien-fonds passant d'une zone inconstructible à une zone à bâtir.

E. 7.4

Le recourant se plaint enfin d'une violation par la cour cantonale de l' art. 5 al. 1 LAT .

E. 7.4.1

L' art. 5 al. 1 LAT donne mandat aux cantons d'établir un régime de compensation permettant de tenir compte équitablement des avantages et des inconvénients majeurs qui résultent de mesures d'aménagement du territoire. L' art. 5 al. 1bis LAT , entré en vigueur le 1er mai 2014, dispose que les avantages résultant de mesures d'aménagement sont compensés par une taxe d'au moins 20%. La compensation est exigible lorsque le bien-fonds est construit ou aliéné. Le droit cantonal conçoit le régime de compensation de façon à compenser au moins les plus-values résultant du classement durable de terrains en zone à bâtir.

Selon la jurisprudence, l'avantage majeur doit être de nature économique et s'apprécier selon l'ensemble des circonstances. Bien qu'elle relève du droit fédéral, la notion d'avantage majeur est une notion juridique indéterminée. Il revient ainsi à la juridiction cantonale une certaine latitude de jugement dans son interprétation de l'avantage majeur (arrêt 1C_588/2014 du 22 juin 2015 consid. 4.1 et les références). Par ailleurs, les normes du droit cantonal vaudois constituent des dispositions cantonales indépendantes, dont le Tribunal fédéral examine l'application sous l'angle restreint de l'arbitraire (arrêt 1C_222/2023 du 12 septembre 2024 consid. 2.2 et les références).

E. 7.4.2

Lorsque le recourant reproche à la juridiction cantonale de ne pas avoir tenu compte de "l'ensemble de la situation, soit celle résultant des deux sous-périmètres" lié au remaniement parcellaire et d'avoir ainsi violé l' art. 5 al. 1 LAT dans son interprétation de l'art. 3 RCTEC, il ne met pas en lumière en quoi la notion d'avantage majeur tel que déterminé par la cour cantonale en application des dispositions légales et réglementaires - soit l'avantage résultant du changement d'affectation de la parcelle litigieuse en raison de l'entrée en vigueur du plan de quartier - serait insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective ou adoptée sans motifs objectifs. Il s'ensuit que la cour cantonale n'a pas violé l' art. 5 LAT , disposition qui lui confère une certaine latitude de jugement sur la détermination de l'avantage qui résultait de mesures d'aménagement du territoire.

E. 8

Il résulte de ce qui précède que le recours est mal fondé.

E. 9

Succombant, le recourant doit supporter les frais de la procédure fédérale (art. 66 al. 1 LTF). Aucuns dépens ne sont accordés à l'intimée, dès lors qu'elle a agi dans l'exercice de ses attributions officielles (art. 68 al. 3 LTF).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.