

BGer 9C_327/2024 vom 18. März 2025

Bundesgericht, 2025-03-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_9C_327_2024

FR: TF 9C_327/2024 du 18 mars 2025

IT: TF 9C_327/2024 del 18 marzo 2025

Erwägungen

E. 1

L'arrêt attaqué, qui confirme que les recourants doivent 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 les recourants étaient assujettis 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 des recourants 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 G. _____ 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 les recourants, qui étaient propriétaires du bien-fonds au moment où la mesure d'aménagement augmentant les possibilités de bâtir était entrée en force, devaient être assujettis 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. Dans ce contexte, le fait que les recourants étaient propriétaires selon l'ancien état de terrains inconstructibles de 110'095 m2 alors qu'ils étaient selon le nouvel état propriétaires de terrains incluant notamment des terrains à bâtir pour une surface totale de 211'283 m2 n'était pas déterminant.

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 G. _____; il en avait donc résulté un besoin de financement de l'équipement communautaire. À cet égard, les recourants ne pouvaient être suivis lorsqu'ils prétendaient qu'aucun besoin de financement supplémentaire n'existait, au motif que des surfaces à bâtir dans le cadre du plan de quartier avaient été compensées par une réduction de ces zones dans d'autres secteurs. Pour les juges cantonaux en effet, la référence à un secteur distinct de

celui de la parcelle litigieuse n'était en substance pas pertinente.

S'agissant du principe d'égalité de traitement entre contribuables invoqué par les recourants, les juges cantonaux ont retenu que ces derniers étaient traités 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.

E. 6.1

Invoquant une constatation manifestement arbitraire des faits, les recourants reprochent à la cour cantonale de leur avoir "attribu[é] artificiellement [...] un avantage de 900 m² " de surface de plancher déterminante, alors même qu'ils avaient dû concéder onze hectares de terrains agricoles à l'occasion du remaniement parcellaire. La juridiction cantonale aurait donc arbitrairement appliqué l'art. 3 al. 1 RCTEC en l'absence d'avantage au sens de cette disposition; pour les recourants en effet, les avantages entre l'ancien état et le nouvel état devaient être "compensés" et "pondér[és]". Par ailleurs, les juges cantonaux auraient jugé à tort que les recourants faisaient 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 bien-fonds, violant ainsi le principe de la légalité (cf. art. 127 al. 1 Cst.). Dans ce contexte, selon les recourants 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 et non pas le seul changement d'affectation de la parcelle n° xxx. Les recourants soutiennent également que la contribution litigieuse violerait le principe d'équivalence et que 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 les recourants ont été taxés puisque le terrain dont A. _____ était propriétaire au moment déterminant - soit celui de l'entrée en vigueur du plan de quartier G. _____ 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 les recourants liés à la manière dont feu A. _____ avait acquis le bien-fonds en relation avec le remaniement parcellaire n'étaient pas pertinents, puisque seul était déterminant le fait que le propriétaire voie son terrain "de non constructible devenir constructible". 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 font valoir les recourants, 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 ils se sont vu attribuer la parcelle n° xxx avec un potentiel de 900 m², de même qu'en ayant refusé de "compenser" et "pondérer" les avantages reçus dans le cadre de ce remaniement. En effet, l'instance précédente a considéré, sans que cette interprétation n'apparaisse arbitraire, que l'entrée en vigueur du plan de quartier G. _____ constituait un classement en zone à bâtir au sens des art. 4b et 4c LCom, ainsi que de l'art. 3 RCTEC. À cet égard, les recourants n'allèguent pas ni ne démontrent 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) leur appartenant est devenue constructible. Ils ne s'en prennent pas non plus aux considérations de la juridiction cantonales 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 de plus 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 feu A. _____ était propriétaire avant l'entrée en vigueur de la mesure d'aménagement induisant le prélèvement de la taxe. Partant, on ne saurait tout d'abord reprocher à la cour cantonale un manque de motivation de l'arrêt déféré en violation de l'art. 29 al. 2 Cst. comme le font valoir les recourants, qui soutiennent en vain que les juges cantonaux n'auraient pas traité convenablement leur grief selon lequel seule la comparaison entre l'ancien et le nouvel état était pertinente pour l'issue du litige car cet élément n'avait pas à être pris en considération, comme cela ressort de ce qui précède. En faisant valoir de plus que les juges cantonaux n'auraient pas tenu compte de l'exigence que la mesure d'aménagement procure un avantage sur leurs biens-fonds, ils ne se fondent 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. On relèvera encore qu'en instance fédérale, les recourants ne remettent pas en cause le fait d'avoir reçu 900 m² de SPd en lien avec le changement d'affectation de la parcelle n° xxx.

En conséquence, les juges cantonaux pouvaient conclure sans arbitraire que le classement de la parcelle litigieuse constituait le fait générateur du prélèvement de la taxe en application des dispositions légales et réglementaire précitées et qu'en tant que propriétaires de cette parcelle au moment de l'entrée en vigueur du plan de quartier le 1er novembre 2019, les recourants faisaient 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 les recourants ne se soient pas trouvés "dans la situation d'un propriétaire dont le bien-fonds passe de zone agricole en zone à bâtir", qu'ils comparent en vain à leur 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). Il en découle qu'en l'absence de pertinence de cet élément pour l'issue du litige, les recourants ne peuvent rien déduire en leur faveur du grief selon lequel la cour cantonale aurait constaté les faits de manière manifestement inexacte, parce qu'elle aurait retenu, s'agissant du nouvel état, "une surface de... m2 " sans tenir compte du fait "qu'ils ne détenaient qu'une part de.../1000 de la parcelle yyy, soit une surface de... m2 ".

E. 7.3

Les recourants font ensuite valoir en vain une réduction du besoin en équipement collectif, en alléguant que le sous-périmètre en cause aurait subi une "réduction globale du potentiel de SPd de logements et, par voie de conséquence, également une réduction des besoins collectifs en équipements communautaires par la commune". Ils se limitent en effet à alléguer, sans toutefois se référer à une quelconque pièce, qu'un habitant occuperait 50 m2 de SPd et que dès lors, "les besoins collectifs du sous-périmètre devraient passer de 1'614 habitants (... m2 [soit la surface selon l'ancien état]/. 50 m2 par hab[itant]) à 1'358 habitants (... m2 [soit la surface selon le nouvel état]/. 50 m2 par hab[itant]), soit une réduction de 255 habitants". En plus du fait que les SPd auxquelles ils se réfèrent ne sont pas pertinentes puisqu'elles concernent manifestement d'autres sous-périmètres, ils ne démontrent 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. Ils ne démontrent 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. En conséquence, le grief des recourants selon lequel le principe d'équivalence serait violé de manière "patente" en raison de la réduction du besoin en équipement tombe à faux. On relèvera encore que les recourants ne s'en prennent pas au raisonnement convaincant de la juridiction cantonale, selon lequel ils sont traités 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

Les recourants se plaignent 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 les recourants reprochent 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, ils ne mettent 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, les recourants doivent supporter les frais de la procédure fédérale, solidairement entre eux (art. 66 al. 1 et 3 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.