

FR_GERICHTE 604 2014 27 vom 28. September 2015

FR Kantonsgericht, 2015-09-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_604_2014_27

FR: FR_GERICHTE 604 2014 27 du 28 septembre 2015

IT: FR_GERICHTE 604 2014 27 del 28 settembre 2015

Regeste

Arrêt de la Cour fiscale du Tribunal cantonal | Handänderungs- und Grundpfandrechtssteuern

Erwägungen

E. 26

avril 2012). 5. a) En l'espèce, le ch. 5 du dispositif du jugement de divorce produit à l'appui du recours prévoit que le régime matrimonial a été liquidé comme il suit : "L'immeuble sis à H._____, parcelle no B._____ de la Commune de C._____, demeure la copropriété de I._____ et A._____. I._____ est en droit d'habiter librement l'immeuble H._____, parcelle no B._____ de la Commune de C._____. En contrepartie, elle assume seule le paiement des charges (eau, épuration, ECAB, assurances, impôts immobiliers), de l'hypothèque et de l'amortissement grevant l'immeuble. Elle bénéficie de l'aide au logement. Le droit d'usage octroyé à I._____ sur l'immeuble devra être reconsidéré au plus tard lorsque F._____ aura atteint son 20ème anniversaire. (...)". Il ressort de ce qui précède que l'ex-épouse du recourant s'est ainsi vu conférer, jusqu'à ce que le cadet des enfants atteigne ses 20 ans, le droit de demeurer dans la maison familiale (art. 776 CC). Le droit du divorce prévoit en effet que lorsque la présence d'enfants ou d'autres motifs importants le justifient, le juge peut attribuer à l'un des époux un droit d'habitation de durée limitée sur le logement de la famille qui appartient à l'autre conjoint, moyennant une indemnité équitable ou une déduction équitable de la contribution d'entretien (art. 121 al. 3 phr. 1 CC). La reconsidération du droit d'habitation après le 20ème anniversaire du cadet des enfants prévue indique que le recourant et son ex-conjointe, pour préserver le cadre de vie de leurs enfants mineurs, ont dû maintenir leurs rapports de propriété commune sur l'immeuble familial alors que celle-ci aurait dû s'éteindre lors de la liquidation du régime au moment du divorce.

Tribunal cantonal TC Page 6 de 7 b) Contrairement à ce que soutient l'autorité intimée, il convient d'admettre que le transfert en cause résulte bien d'une obligation (de l'un des ex-époux envers l'autre) fondée sur le droit du divorce de l'art. 9 al. 1 let. g LDMG. En effet, cette notion d'obligation d'indemnisation - qui visait les anciens articles 151 et 152 CC selon le message (BGC 1996 I 407) - englobe les indemnités prévues par le nouveau droit du divorce (la liquidation du régime matrimonial, art. 120 CC; l'attribution du logement de famille, art. 121 CC; l'entretien entre conjoints, art. 125 ss CC). Le transfert immobilier intervenant après le divorce (donc, entre ex-époux) au titre de liquidation du régime matrimonial ou au titre de contribution d'entretien, sert à éteindre une obligation d'indemnisation fondée sur le droit du divorce et doit être exonéré. Cette exonération de l'art. 9 al. 1 let. g LDMG répond clairement au souci du législateur tel qu'exprimé dans le message qui évoque une solution destinée à tenir compte de "l'aspect du prolongement de

l'union conjugale sur le plan patrimonial" (BGC 1996 I p. 22). A cela s'ajoute le fait que la question de l'attribution du logement de famille est étroitement liée à la question de la liquidation du régime matrimonial et à celle de la contribution d'entretien. L'art. 121 al. 3 CC précise en effet que le droit d'habitation conféré à l'un des époux peut avoir un effet sur la contribution d'entretien, ce qui se produit très souvent dans les faits puisque les contributions d'entretien sont fixées en tenant compte des revenus et charges de chaque époux. De plus, avec la fin de l'exercice de ce droit d'habitation, c'est également la liquidation du régime matrimonial qui s'achève et qui suppose l'obligation de partager la propriété commune. En l'occurrence, le droit d'habiter convenu en faveur de l'ex-épouse sur un immeuble appartenant en propriété commune aux deux époux est nécessairement lié aux autres points discutés lors de leur divorce, soit la liquidation du régime matrimonial et les contributions d'entretien. Dans la mesure où ce droit d'habiter pour une durée limitée le logement familial fait partie des effets du divorce, et où la fin de ce droit a amené les parties à liquider leurs rapports de propriété commune, on peut en conclure, sans interpréter la norme de façon trop large, que la liquidation de dite propriété commune résulte d'une obligation fondée sur le droit du divorce au sens de l'art. 9 al. 1 let. g LDMG que le recourant a éteinte par le versement de CHF 215'014.60. Il est également possible de considérer, comme cela ressort de la décision représentative no 32 (voir consid. 3b), que le transfert en cause doit être exonéré en application de l'art. 9 al. 1 let. f LDMG. En convenant de rester "copropriétaires" et de reconsidérer le droit d'habitation après le 20ème anniversaire de leur fils cadet, le recourant et son ex-épouse ont différé le moment où ils régleraient le sort de la propriété commune sur leur immeuble. Ce partage différé de la propriété commune - et le transfert qu'il supposait - n'a certes pas été prévu expressément dans la convention ratifiée par le jugement de divorce. L'on peut néanmoins retenir qu'en pareil cas, le transfert de l'immeuble s'inscrit dans le prolongement du règlement des rapports patrimoniaux entre époux, la convention du 15 août 2001 n'ayant pas entraîné la rupture des relations patrimoniales qui les unissaient quant à cet immeuble lorsqu'ils étaient encore des conjoints. Il s'agit d'un type de transfert que l'autorité intimée avait pour habitude d'exonérer en application de la let. f LDMG (voir décision représentative d'exonération no 32). L'exonération du transfert litigieux peut donc aussi se justifier sous l'angle de l'égalité de traitement. Et le fait qu'il se soit écoulé plusieurs années entre le divorce prononcé le 8 avril 2002 et la demande du 22 octobre 2010 tendant à mettre un terme à la copropriété, et même entre le 20ème anniversaire du cadet des enfants en 2007 et cette demande, n'y change rien. Dite décision représentative ne révèle pas que le facteur temps constitue un élément déterminant pour l'octroi de l'exonération.

Tribunal cantonal TC Page 7 de 7 En définitive, que l'on applique la let. g relative aux transferts entre ex-époux ou la let. f comme le prévoyait l'ancienne pratique de la Direction des finances, le transfert en cause doit être exonéré au vu du but poursuivi par le législateur qui est de favoriser la famille. 6. Pour les motifs qui précèdent, le recours est admis. Partant, il n'est pas perçu de frais. la Cour arrête: I. Le recours est admis. Partant, la décision sur réclamation et le bordereau no D._____ sont annulés. II. Il n'est pas perçu de frais; l'avance de CHF 500.-- payée par le recourant lui est restituée. III. Communication. Conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté devant le Tribunal fédéral, à Lausanne, dans les 30 jours qui suivent sa notification par la voie du recours en matière de droit public. La fixation des montants des frais de procédure peut, dans un délai de 30 jours, faire l'objet d'une réclamation auprès de l'autorité qui a statué, lorsque seule cette partie de la décision

est contestée (art. 148 CPJA). Fribourg, le 28 septembre 2015/eri Président
Greffière-rapporteure

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