

GE_GERICHTE ATA/130/2015 vom 3. Februar 2015

GE Cour de justice, 2015-02-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_130_2015

FR: GE_GERICHTE ATA/130/2015 du 3 février 2015

IT: GE_GERICHTE ATA/130/2015 del 3 febbraio 2015

Regeste

Résumé: Examen de la méthode de calcul applicable pour la taxe d'équipement, lorsqu'aucun équipement public ne doit être réalisé par la collectivité publique, la zone sur laquelle le projet de construction est prévu ayant déjà été équipée par la commune. Il y a lieu d'appliquer la méthode habituelle de calcul pour la taxe d'équipement, soit la méthode du calcul forfaitaire. Examen de la légalité de la taxe forfaitaire.

Erwägungen

E. 12

septembre 1985 - LPA - E 5 10). 2)

Le litige porte sur la méthode de calcul applicable pour la taxe d'équipement, lorsqu'aucun équipement public supplémentaire ne doit être réalisé par la collectivité publique, comme en l'espèce. 3)

L'art. 22 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT - RS 700) prévoit qu'aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (al. 1). L'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone et si le terrain est équipé (al. 2). Le droit fédéral et le droit cantonal peuvent poser d'autres conditions (al. 3).

Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées (art. 19 al. 1 LAT).

Les zones à bâtir sont équipées par la collectivité intéressée dans le délai prévu par le programme d'équipement. La précision « si nécessaire de manière échelonnée » a été ajoutée dans la modification de la LAT entrée en vigueur le 1er mai 2014 (art. 19 al. 2 1ère phrase LAT).

- 6/10 - A/2777/2012

Le droit cantonal règle la participation financière des propriétaires fonciers (art. 19 al. 2 2ème phrase LAT).

La doctrine considère que l'art. 19 al. 2 LAT contient un mandat législatif. Les cantons doivent adopter un système dans lequel les propriétaires fonciers contribuent de manière adéquate aux frais d'équipement. La mise à disposition de voies d'accès, d'égouts ainsi que de conduites d'alimentation représente, pour les propriétaires des terrains équipés, un avantage particulier de nature économique, car cela leur permet de requérir une autorisation de construire. C'est pourquoi on peut considérer que l'art. 19 al. 2 LAT vise surtout les

contributions de plus-value. Comme les charges de préférence ou contributions de plus-value peuvent être perçues au moment où les installations d'équipement sont disponibles, soit avant le raccordement effectif, cette mesure fiscale sert à la réalisation des plans d'affectation. En effet, elle encourage l'occupation des zones à bâtir et l'utilisation des terrains non bâtis, car les propriétaires chercheront en principe à rentabiliser les frais qu'ils ont supportés (André JOMINI, in Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 1999, n.59 ad art. 19 LAT). 4)

Cette législation est largement complétée par le droit cantonal.

Les dispositions de la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957 (LGZD - L 1 35) fixent les conditions applicables à l'aménagement et l'occupation rationnelle des zones de développement affectées à l'habitat, au commerce et aux autres activités du secteur tertiaire, ainsi que les conditions auxquelles le Conseil d'État peut autoriser l'application des normes d'une telle zone (art. 1 LGZD).

Par frais d'équipement public, il faut entendre le coût de réalisation ou de modification des voies de communication publiques prévues par le programme d'équipement tel que défini à l'art. 3 al. 2 let. a de la loi, y compris leurs canalisations (art. 9 al. 1 RGZD).

Selon l'art. 10 al. 1 RGZD, le débiteur de la taxe d'équipement est le propriétaire ou le superficiaire du terrain sur lequel doit être érigé le projet qui fait l'objet d'une autorisation définitive de construire. 5)

La taxe d'équipement est due par chaque propriétaire ou superficiaire à raison de l'importance des surfaces brutes de plancher (ci-après : SBP) assignées à sa parcelle, selon l'autorisation de construire considérée (art. 11 al. 1 RGZD).

La taxe d'équipement se monte en principe à CHF 40.- le m² de SBP à créer, sous réserve des al. 3, 4 et 5 (art. 11 al. 2 RGZD).

Le montant de CHF 40.- le m² de SBP à créer, visé à l'al. 2, est adapté à l'indice suisse des prix de la construction applicable à la région lémanique à

- 7/10 - A/2777/2012 compter du 1er janvier 2004, lors de chaque écart égal ou supérieur de 5 % (art. 11 al. 5 RGZD).

Lorsque le montant total des frais d'équipement publics nécessités par la réalisation du PLQ considéré est connu et résulte du crédit que la commune intéressée est tenue d'adopter en vue du financement des travaux nécessaires, la taxe d'équipement est calculée différemment. Elle correspond à 75 % du total de ces frais pour l'ensemble des constructions et installations prévues par ce plan. La taxe est répartie entre les différents propriétaires concernés proportionnellement aux SBP, telles qu'elles résultent du tableau de répartition des droits à bâtir afférent au PLQ considéré (art. 11 al. 3 RGZD).

La chambre de céans a déjà jugé qu'il s'agissait, dans cette disposition, de conditions cumulatives et que, même en présence d'un PLQ, l'absence de travaux nécessaires financés par la commune, empêchait l'application de l'art. 11 al. 3 LGZD (ATA/921/2014 du 25 novembre 2014). A fortiori, en l'espèce, l'art. 11 al. 3 RGZD est inapplicable en l'absence de PLQ. En effet, si cette absence est liée, comme ici, à l'existence d'un quartier de développement déjà fortement urbanisé (art. 2 al. 2 let. c LGZD), cela implique que l'équipement est déjà existant et donc qu'un plan localisé est superflu pour le prévoir. 6)

En outre, comme le relève à juste titre le département, appliquer l'art. 11 al. 3 RGZD, même en l'absence de la deuxième condition légale, serait source de nombreux litiges au sujet des coûts des équipements déjà réalisés, de la zone à prendre en considération et des taxes déjà perçues. Elle mènerait aussi à une inégalité de traitement puisque le premier propriétaire devrait payer des coûts élevés alors que le dernier n'aurait à s'acquitter que d'une taxation réduite, les alentours étant déjà équipés.

En conséquence, il y a bien lieu d'appliquer l'art. 11 al. 2 RGZD, disposition prévoyant la méthode de calcul forfaitaire, méthode habituelle de calcul pour la taxe d'équipement. 7)

Reste à examiner si cette disposition est conforme au droit supérieur, ce que conteste l'intimée, laquelle voit dans le schématisme prévu par l'art. 11 al. 2 RGZD une violation du principe d'équivalence et de couverture des frais.

a. Parmi les diverses contributions publiques, la jurisprudence et la doctrine distinguent notamment les impôts des contributions causales (arrêt du Tribunal fédéral 2C_226/2012 du 10 juin 2013 consid. 4.1 et les références citées).

b. Les impôts représentent la participation des contribuables aux charges de la collectivité. Ils sont dus indépendamment de toute contre-prestation spécifique de la part de l'État.

- 8/10 - A/2777/2012

c. Les contributions causales, en revanche, constituent la contrepartie d'une prestation spéciale ou d'un avantage particulier appréciable économiquement accordé par l'État. Elles reposent ainsi sur une contre-prestation étatique qui en constitue la cause. Généralement, les contributions causales se subdivisent en trois sous-catégories : les émoluments, les charges de préférence et les taxes de remplacement. Les différents types de contributions causales ont en commun d'obéir au principe de l'équivalence - qui est l'expression du principe de la proportionnalité en matière de contributions publiques - selon lequel le montant de la contribution exigé d'une personne déterminée doit être en rapport avec la valeur objective de la prestation fournie à celle-ci (rapport d'équivalence individuelle). En outre, la plupart des contributions causales - en particulier celles dépendant des coûts, à savoir celles qui servent à couvrir certaines dépenses de l'État, telles que les émoluments et les charges de préférence - doivent respecter le principe de la couverture des frais. Selon ce principe, le produit global des contributions ne doit pas dépasser, ou seulement de très peu, l'ensemble des coûts engendrés par la subdivision concernée de l'administration (ATF 135 I 130 consid. 2 et les références citées).

La taxe d'équipement perçue auprès des propriétaires riverains bénéficiant principalement des équipements en cause est un exemple typique de charge de préférence (Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2011, n. 243), et donc une contribution causale. 8)

L'avantage économique retiré par chaque bénéficiaire d'un service public étant souvent difficile, voire impossible à déterminer en pratique, la jurisprudence admet que les taxes d'utilisation soient établies de manière schématique et tiennent compte de normes fondées sur des situations moyennes et faciles à utiliser. Les contributions doivent être établies selon des critères objectifs et s'abstenir de créer des différences qui ne se justifieraient pas par des motifs pertinents (ATF 126 I 180 consid. 3a/bb p. 188 ; 122 I 279 consid. 6c p. 289 et les arrêts cités). Malgré leur schématisme, l'autorité de taxation ne pourra, par égard au principe d'égalité, pas se départir de tels critères (arrêt du Tribunal fédéral 2C_847/2008 du 8

septembre 2009 consid. 2.2 et 2.3), à moins que ceux-ci aboutissent, dans un cas particulier, à des résultats insoutenables, ou créent des différences ne reposant pas sur des motifs raisonnables (ATF 125 I 1 consid. 2b/bb p. 5 et les références citées). 9)

En l'espèce, l'intimée estime devoir être exonérée de la taxe parce que le quartier est déjà équipé, que les caractéristiques de la zone ne sont pas prises en compte de façon différenciée et encore en raison du fait que l'ancien propriétaire de la parcelle a cédé à titre gratuit un parc destiné au public.

Force est de constater que ce dernier argument n'a pas besoin d'être examiné plus avant, s'agissant d'un accord auquel l'intimée n'est pas partie et ne portant pas sur la taxe d'équipement. Quant aux prétendues violations des

- 9/10 - A/2777/2012 principes applicables en matière de taxes d'utilisation, il apparaît pourtant que le critère de la SBP à construire, retenu ici, est pertinent s'agissant de mesurer l'avantage procuré par les équipements. Ni le TAPI, ni l'intimée n'en propose d'ailleurs d'autre. Quant à prévoir une taxe en fonction de l'urbanisation de la zone et donc l'ordre de construction, comme le suggère le jugement, elle créerait des différences qui ne seraient justifiées par aucun motif pertinent.

L'intimée ne démontre pas non plus en quoi les besoins d'équipement seraient différents dans une autre zone de développement située ailleurs dans le canton, ni en quoi sa situation serait différente de celles des autres propriétaires. Elle perd également de vue qu'étant fonction de la surface de plancher projetée, la taxe d'équipement n'est pas « sans cesse facturée », comme elle l'invoque, mais bien perçue dans les zones de développement, au moment de la délivrance des autorisations de construire et qu'elle touche donc bien les bénéficiaires de l'équipement qu'elle permet de financer.

Il découle de ce qui précède que la prétendue illégalité de l'art. 11 al. 2 RGZD alléguée par l'intimée n'est pas fondée. 10) Partant, la facture du département du 13 juillet 2012, liée à l'autorisation de construire, d'un montant de CHF 720'617.20 relative à la taxe d'équipement public est conforme à la loi, notamment au regard de l'art. 11 al. 2 RGZD.

Au vu de ce qui précède, le recours sera admis et la facture du département rétablie. 11) Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge de la SCHG, qui succombe (art. 87 al. 1 LPA) et aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

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