

# GE\_GERICHTE A/3701/2009 vom 26. November 2013

GE Cour de justice, 2013-11-26, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_3701\\_2009](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_3701_2009)

FR: GE\_GERICHTE A/3701/2009 du 26 novembre 2013

IT: GE\_GERICHTE A/3701/2009 del 26 novembre 2013

## Erwägungen

### E. 2

ème section dans la cause Madame et Monsieur A\_\_\_\_\_ représentés par Me Jean-Marie Faivre, avocat contre ADMINISTRATION FISCALE CANTONALE \_\_\_\_\_ Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 11 avril 2011 ( JTAPI/285/2011 ) EN FAIT 1) Madame et Monsieur A\_\_\_\_\_, domiciliés en Valais, sont copropriétaires de 50 % des quatre parcelles suivantes sises en zone agricole dans le canton de Genève :![endif]>![if> - parcelle n o w\_\_\_\_\_, plan \_\_ de la commune d'Avusy ; - parcelle n o x\_\_\_\_\_, plan \_\_ de la commune de Bernex ; - parcelle n o y\_\_\_\_\_, plan \_\_ de la commune de Cartigny ; - parcelle n o z\_\_\_\_\_, plan \_\_ de la commune de Cartigny. 2) En décembre 2008, l'administration fiscale cantonale (ci-après : AFC) a adressé aux époux A\_\_\_\_\_ un bordereau pour les impôts cantonaux et communaux (ci-après : ICC) 2006, daté du 12 décembre 2008 d'un montant de CHF 17'832,90. Elle avait notamment retenu les valeurs suivantes pour les quatre parcelles susmentionnées : ![endif]>![if> - parcelle n o w\_\_\_\_\_ : CHF 100'000.- ; - parcelle n o x\_\_\_\_\_ : CHF 1'448.- ; - parcelle n o y\_\_\_\_\_ et z\_\_\_\_\_ : CHF 132'478.-. 3) Le 10 décembre 2008, les époux A\_\_\_\_\_ ont formulé une réclamation contre le bordereau ICC 2006, dont l'objet, précisé en cours de procédure devant l'autorité fiscale, était l'estimation faite par cette dernière des quatre parcelles précitées. ![endif]>![if> 4) Le 31 août 2009, l'AFC a rejeté la réclamation et confirmé la taxation contestée. L'estimation fiscale des biens immobiliers en cause avait été établie conformément à l'art. 56 al. 2 de la loi générale sur les contributions publiques du 9 novembre 1887 (LCP - D 3 05), soit en retenant le prix d'achat. La valeur fiscale actuelle pouvait être modifiée pour correspondre à leur valeur de rendement, pour autant qu'elles soient affectées à l'agriculture. Il appartenait aux contribuables de saisir la commission foncière agricole (ci-après : CFA) dans ce but, pour l'avenir. ![endif]>![if> 5) Le 15 septembre 2009, les époux A\_\_\_\_\_ ont saisi la CFA d'une demande d'estimation de la valeur vénale des parcelles en cause et ont recouru auprès de la commission cantonale de recours en matière administrative, remplacée par le Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) le 1 er janvier 2011, concluant en substance à ce que la valeur des parcelles en cause soit établie sur la base du prix des terrains agricoles. ![endif]>![if> 6) Le 1 er octobre 2010, l'AFC a conclu au rejet du recours, les contribuables n'ayant pas démontré que leurs biens immobiliers devaient être estimés à une autre valeur que celle qu'elle avait retenue. ![endif]>![if> 7) Par jugement du 11 avril 2011, le TAPI a rejeté le recours des époux A\_\_\_\_\_. Conformément à la loi fédérale sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes du 14 décembre 1990 (LHID - RS 642.14), les immeubles affectés à l'agriculture devaient être estimés à la valeur de rendement, de sorte qu'une décision de la CFA versée à la procédure avant l'entrée en force d'une taxation querellée devait être prise en considération. Les contribuables n'avaient pas produit une telle décision et n'avaient en outre pas démontré que les parcelles en cause devaient être

effectivement affectées à l'agriculture. [endif]>[if> 8) Le 31 mai 2011, les époux A\_\_\_\_\_ ont recouru auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre la décision susmentionnée, concluant à son annulation, à l'annulation de la décision sur réclamation du 31 août 2009, à ce qu'il soit dit que les parcelles en cause devaient être estimées à leur valeur de rendement agricole et au renvoi de la cause à l'AFC pour nouvelle décision au sens des considérants. [endif]>[if> Les parcelles en cause étaient à vocation agricole mais en raison de malentendus administratifs, ils n'avaient pas encore pu l'établir. Les démarches à cet égard étaient toujours en cours. 9) Le 4 juillet 2011, l'AFC a conclu au rejet du recours, les contribuables n'ayant toujours pas produit de justificatif de l'affectation des parcelles litigieuses. [endif]>[if> 10) Le 7 septembre 2011, le juge délégué a tenu une audience de comparution personnelle des parties. [endif]>[if> L'AFC ne contestait pas que les quatre parcelles concernées soient sises en zone agricole mais pour procéder à une taxation dans le sens demandé par les contribuables, il lui fallait une valeur de rendement. C'était la CFA qui procédait aux estimations en la matière. L'AFC ne l'interpellait pas directement. Cela incombait aux contribuables. En l'espèce, ils l'avaient fait mais en demandant d'estimer la valeur vénale. Les contribuables ont persisté dans leur argumentation. Ils avaient peut-être interpellé maladroitement la CFA mais celle-ci n'avait toujours pas répondu. 11) Le 29 septembre 2011, le juge délégué a invité la CFA à procéder à l'estimation de la valeur de rendement des quatre parcelles en cause. [endif]>[if> 12) Le 19 janvier 2012, la CFA a établi les valeurs de rendement suivantes : [endif]>[if> - parcelle n o x\_\_\_\_\_ : CHF 94.- - parcelle n o y\_\_\_\_\_ : CHF 2'643.- - parcelle n o z\_\_\_\_\_ : CHF 3'460.- La parcelle n o w\_\_\_\_\_ étant exploitée en gravière, elle n'était pas taxable à la valeur de rendement. 13) Le 16 mars 2012, l'AFC a informé le juge délégué qu'elle admettait les nouvelles estimations et demandait à ce qu'il lui soit donné acte de ce qu'elle s'engageait à modifier les valeurs des parcelles de Bernex et Cartigny conformément aux chiffres déterminés par la CFA. L'estimation de la parcelle d'Avusy demeurait en revanche inchangée puisqu'elle n'était pas taxable à la valeur de rendement. [endif]>[if> 14) Le 19 avril 2012, les contribuables ont pris acte de la position de l'AFC pour les parcelles de Bernex et de Cartigny. Ils avaient repris contact avec la CFA pour la parcelle d'Avusy car celle-ci n'était plus exploitée en gravière et avait été restituée à l'agriculture. [endif]>[if> 15) Le 19 juin 2012, la CFA a rendu une nouvelle décision relative aux quatre parcelles des époux A\_\_\_\_\_, admettant que la parcelle d'Avusy était restituée à l'agriculture, sans toutefois que tout le terrain ait été complètement remis en état. Cette parcelle avait dès lors une valeur de rendement de CHF 976.-. Les valeurs de rendement des trois autres parcelles demeuraient inchangées. La décision du 24 janvier 2012 était annulée. [endif]>[if> 16) Le 7 septembre 2012, l'AFC a admis l'estimation de la valeur de rendement de la parcelle w\_\_\_\_\_ établie par la CFA. L'imposition des contribuables se ferait sur cette base. Dans la mesure où ils étaient propriétaires de la moitié des parcelles en cause, leur valeur de rendement déterminante serait divisée par deux. [endif]>[if> 17) Le 1 er octobre 2012, les contribuables ont agréé la position de l'AFC, dont la taxation initiale était erronée et devait être annulée. [endif]>[if> 18) Le 21 novembre 2012, les parties ont été avisées que la cause était gardée à juger. [endif]>[if> EN DROIT 1) Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).[endif]>[if> 2) La juridiction de céans est liée par les conclusions des parties mais non par les motifs qu'elles invoquent (art. 69 al. 1 LPA).

Connaissant le droit d'office, elle ne peut se limiter simplement à entériner l'accord auquel sont parvenues les parties ( ATA/450/2013 du 30 juillet 2013 ; ATA/347/2011 du 31 mai 2011; ATA/299/2011 du 17 mai 2011).!endif]>!if> 3) Concernant le droit applicable, les questions de droit matériel doivent être résolues à l'aune du droit en vigueur lors des périodes fiscales litigieuses ( ATA/197/2013 du 26 mars 2013 ; ATA/124/2013 du 26 février 2013 ; ATA/724/2012 du 30 octobre 2012).!endif]>!if> En l'espèce, la situation litigieuse est intervenue pour la période fiscale 2006. Elle est dès lors régie par la législation en matière d'imposition des personnes physiques alors applicable, en particulier la loi sur l'imposition des personnes physiques - Impôt sur la fortune du 22 septembre 2000 (aLIPP-III - D 3 13), prévoyant notamment que les immeubles agricoles sont évalués à leur valeur de rendement (art. 7 let. c aLIPP-III). 4) Les recourants ne contestent pas n'avoir pas produit au moment de la taxation litigieuse, ni pendant la procédure devant le TAPI, d'estimation de la valeur de rendement des quatre parcelles en cause, faute de s'être adressés utilement à la CFA. Cette dernière a procédé aux estimations nécessaires dans le cadre de la présente procédure. Les résultats auxquels elle est parvenue sont admis par les parties.!endif]>!if> Il peut ainsi être donné acte à l'AFC de son engagement à modifier en conséquence et en conformité les valeurs desdites parcelles pour l'imposition des contribuables. 5) Au vu de ce qui précède, le recours sera admis. Le jugement querellé sera annulé, de même que la décision de l'AFC du 31 août 2009 et le bordereau ICC 2006. !endif]>!if> Aucun émolument ne sera mis à la charge de l'AFC (art. 87 al. 1 LPA). Nonobstant l'issue du recours, aucune indemnité de procédure (art. 87 al. 2 LPA) ne sera allouée aux recourants qui, en faisant preuve de la diligence nécessaire pour obtenir l'estimation de leurs parcelles, auraient pu obtenir gain de cause au stade de la réclamation devant l'AFC. De même, ceux-ci supporteront les frais d'estimation de leurs parcelles par la CFA, dès lors qu'ils ont la charge de la preuve de la valeur de celles-ci dans le cadre de la procédure de taxation. \* \* \* \* \*

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