

GE_GERICHTE A/833/2014 vom 17. Februar 2015

GE Cour de justice, 2015-02-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_833_2014

FR: GE_GERICHTE A/833/2014 du 17 février 2015

IT: GE_GERICHTE A/833/2014 del 17 febbraio 2015

Erwägungen

E. 1

ère section dans la cause ROCKWELL SA représentée par la régie Zimmermann SA, mandataire contre DÉPARTEMENT DE L'AMÉNAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE L'ÉNERGIE _____ Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 25 juin 2014 (JTAPI/737/2014) EN FAIT 1) Rockwell SA (ci-après : la société) a pour but l'acquisition, le développement, l'exploitation et la mise en valeur de tous biens immobiliers sur la commune de Vernier, à l'exception d'opérations immobilières prohibées par les lois et ordonnances fédérales sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger.![endif]>![if> 2) La société est propriétaire de la parcelle n° 4'680 de la commune de Vernier (ci-après : la parcelle), sise à l'adresse av. de Châtelaine n° 60, d'une surface de 769 m

E. 2

de surface brute de plancher à créer, visé à l'alinéa 2, est adapté à l'indice suisse des prix de la construction applicable à la région lémanique à compter du 1^{er} 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. Lorsque ces deux conditions cumulatives sont réalisées, son montant 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 surfaces brutes de plancher, telles qu'elles résultent du tableau de répartition des droits à bâtir afférent au PLQ considéré (art. 11 al. 3 RGZD). 6) 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, art. 19). ![endif]>![if> 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). 7) En l'espèce, la recourante tient notamment grief au bordereau litigieux de violer le droit, le terrain concerné étant déjà équipé. Il n'est pas contesté que le montant total des frais d'équipement public nécessités par la réalisation du PLQ considéré est connu, dans la mesure où la commune de Vernier n'entend plus réaliser aucun équipement et que cette dernière n'a pas adopté de crédit en vue du financement de travaux. Dans la mesure où il s'agit de conditions cumulatives, l'art. 11 al. 3 RGZD est inapplicable. Il en découle qu'il y a 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 (ATA/921/2014 du 25 novembre 2014). 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 (ATA/921/2014 précité). Le grief est infondé. 8) Se pose la question de la bonne foi de la société. Le 27 janvier 2010, la société a signé pour accord le formulaire intitulé « Conditions d'application des normes de la zone de développement » établi par l'office de l'urbanisme, indiquant que la taxe d'équipement public était arrêtée à CHF 79'386.50, avant de recourir ensuite auprès du TAPI contre cette facture. Les organes de l'État et les particuliers doivent agir de manière conforme aux règles de la bonne foi (art. 5 al. 3 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 - Cst. - RS 101). En signant le formulaire uniquement pour obtenir l'autorisation sollicitée, puis en recourant contre la facture, la société a manifestement violé le principe de la bonne foi. En effet, dès la signature dudit document, le DALE était en droit de considérer le montant de la facture comme accepté (ATA/921/2014 précité). 9) Au vu de l'accord de la société du 27 janvier 2010, de l'arrêt du Conseil d'État du 31 mars 2010 et de l'autorisation de construire délivrée le 12 avril 2010, c'est à juste titre que le TAPI a déclaré le recours du 19 mars 2014 irrecevable, le bordereau du 21 juin 2010 n'étant qu'une mesure d'exécution d'une décision, au sens de l'art. 59 let. b LPA. 10) Il n'est dès lors pas nécessaire d'examiner si la société avait reçu la facture du 21 juin 2010, ni même si la facture du 31 décembre 2013 est une décision sujette à recours. En effet, même à considérer que la recourante aurait interjeté recours en temps utile contre une décision, l'issue de la présente procédure ne serait pas modifiée, au vu de l'engagement pris par la recourante le 27 janvier 2010. L'argument subsidiaire de la société relatif à une modification, à la baisse, de la SBP et donc du montant hypothétiquement dû est, à ce titre aussi, irrelevant. Le changement de pratique invoqué par la recourante est sans pertinence. Outre le fait que la société n'allègue nullement en quoi la pratique aurait été modifiée, le département n'a fait que formaliser, voire préciser dans une directive, une pratique qui avait été élaborée à la suite de l'audit de la Cour des comptes et de la communiquer, comme préconisé par le

rapport d'audit (ATA/130/2015 du 3 février 2015). Cette formalisation est sans incidence sur la taxe d'équipement due par la société en lien avec l'autorisation de construire DD102374/4. Les griefs de mauvais établissement des faits par le TAPI est infondé compte tenu de ce qui précède. 11) Partant, la facture du DALE du 21 juin 2010, reprise par facture du 31 décembre 2013, adressée à la société, liée à l'autorisation de construire, d'un montant de CHF 79'386.50 relative à la taxe d'équipement public est conforme à la loi, notamment au regard de l'art. 11 al. 2 RGZD. 12) Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 2'000.- sera mis à la charge de la société, 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.