

# **GE\_GERICHTE JTAPI/120/2025 vom 15. Februar 2016**

GE Cour de justice, 2016-02-15, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_JTAPI\\_120\\_2025](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_120_2025)

FR: GE\_GERICHTE JTAPI/120/2025 du 15 février 2016

IT: GE\_GERICHTE JTAPI/120/2025 del 15 febbraio 2016

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Le Tribunal administratif de première instance connaît des recours dirigés, comme en l'espèce, contre les décisions sur réclamation de l'administration fiscale cantonale (art. 115 al. 2 et 116 al. 1 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 49 de la loi de procédure fiscale du 4 octobre 2001 - LPFisc - D 3 17).

### **E. 2**

Interjeté en temps utile et dans les formes prescrites devant la juridiction compétente, le recours est recevable au sens de l'art. 49 LPFisc.

### **E. 3**

15), qui sont directement affectés à leur but de service public, d'utilité publique ou culturel.

### **E. 4**

Depuis le 21 septembre 2024, la Fondation HBM Camille Martin, la Fondation HBM Emma Kammacher, la Fondation HBM Jean Dutoit, la Fondation HBM Émile Dupont, ainsi que la Fondation René et Kate Block, déclarées d'utilité publique, bénéficient d'une exonération de l'IIC (art. 14A al. 4 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 - LGL - I 4 05).

### **E. 5**

Ainsi qu'il résulte du PL 13246 A, p. 21, ayant débouché sur le nouvel art. 14A al. 4 LGL, les fondations susmentionnées assurent un contrôle pérenne des loyers

- 5/8 - A/1666/2024 des locataires ainsi que des taux d'occupation. De plus, elles n'exercent pas de but lucratif, mais plutôt des activités d'intérêt public. Leur situation est parfaitement transparente. En effet, celles-ci ont délivré une autorisation écrite au département des finances, des ressources humaines et des affaires extérieures (DF ou le département) afin de communiquer sur leur situation à la commission. Ainsi, en cas de questions, le département est libéré du secret fiscal à cet égard.

Les fondations des communes, dès lors que la réglementation varie d'une commune à l'autre sur leur régime, peuvent avoir des logements affectés au social, mais aussi des logements liés à la rémunération de la location, ce qui peut être considéré comme un placement financier. Leur situation est totalement opaque puisque, lors des auditions y relatives, le directeur du service des affaires communales n'avait donné qu'un seul chiffre, à savoir que les immobilisations corporelles dans les fondations communales s'élevaient à CHF 2.5 milliards.

### **E. 6**

Selon la jurisprudence, un renseignement ou une décision erronés de l'administration peuvent obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur à condition que l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées et sans réserve, qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de ses compétences et que l'administré n'ait pas pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu. Il faut encore qu'il se soit fondé sur les assurances ou le comportement dont il se prévaut pour prendre des dispositions auxquelles il ne saurait renoncer sans subir de préjudice et que la réglementation n'ait pas changé depuis le moment où l'assurance a été donnée (ATF 137 II 182 consid. 3.6.2). Le droit fiscal est toutefois dominé par le principe de la légalité. Dès lors, le principe de la bonne foi ne saurait avoir qu'une influence limitée, s'il vient à entrer en conflit avec le principe de la légalité (ATF 137 II 182 consid. 3.6.2). L'importance particulière du principe de la légalité en droit fiscal est limitée aux faits et éléments constitutifs qui ont des conséquences négatives pour les citoyens. Si les conditions de la protection de la confiance sont réalisées, celle-ci prime le principe de la légalité en droit fiscal (ATF 150 I 1 consid. 4.4).

#### **E. 7**

Selon le Tribunal fédéral (arrêt 2C\_339/2020 du 5 janvier 2021 consid. 8.4), le principe de la légalité de l'activité administrative prévaut en principe sur celui de l'égalité de traitement. En conséquence, le justiciable ne peut généralement pas se prétendre victime d'une inégalité devant la loi lorsque celle-ci est correctement appliquée à son cas, alors qu'elle aurait été faussement, voire pas appliquée du tout, dans d'autres cas. Cela présuppose cependant, de la part de l'autorité dont la décision est attaquée, la volonté d'appliquer correctement à l'avenir les dispositions légales en question. Le citoyen ne peut prétendre à l'égalité dans l'illégalité que s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévérera dans l'inobservation de la loi ; en principe, si l'autorité ne s'exprime pas sur ses intentions futures, le Tribunal fédéral présume qu'elle se conformera à la loi à l'avenir. Il est également nécessaire que l'autorité n'ait pas respecté la loi selon une pratique constante, et non pas dans un

- 6/8 - A/1666/2024 ou quelques cas isolés, et, enfin, qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant n'impose de donner la préférence au respect de la légalité.

#### **E. 8**

Dans l'ATA/1372/2018 du 18 décembre 2018, en force et cité par les parties, la chambre administrative, statuant sur recours de l'AFC-GE, a annulé un jugement du tribunal qui avait retenu qu'en application de l'art. 76 al. 1 let. a LCP, les communes genevoises devaient être exonérées de l'IIC dû sur leurs immeubles affectés à des logements sociaux. La commune intimée se prévalait d'une inégalité de traitement avec la fondation recourante dans la présente procédure. La chambre administrative a laissé ouverte la question de la conformité au droit de son exonération, dès lors que la situation d'une commune, collectivité publique dotée de la personnalité juridique, dont l'autonomie était garantie, différait de celle d'une fondation de droit public. Cette dernière était une personne morale qui avait pour objet l'affectation de biens en faveur d'un but spécial.

#### **E. 9**

En l'espèce, l'AFC-GE considère que la révocation de l'exonération se justifie, étant donné qu'elle a été accordée à la fondation en violation du droit.

### **E. 10**

De son côté, la recourante ne conteste pas qu'à rigueur du texte actuel de l'art. 76 LCP, une fondation de droit public, telle qu'elle-même, est tenue d'acquitter l'IIC sur ses immeubles locatifs ou loués. Cela étant, elle fait valoir qu'en application du principe de la bonne foi, elle droit de continuer à bénéficier de l'exonération que l'AFC-GE lui a accordée le 15 février 2016. Selon la fondation, est remplie la condition prévoyant qu'elle s'est fondée sur les assurances de l'AFC-GE pour prendre des dispositions auxquelles elle ne saurait renoncer sans subir de préjudice. Elle soutient qu'elle a planifié à long terme la mise en œuvre de sa politique du logement social et de ses budgets sans intégrer l'IIC, qui représente une charge fiscale non négligeable et qui grève sa capacité d'entretien et de rénovation, voire d'acquisition future de biens immobiliers. Cet allégué n'est toutefois pas prouvé. En effet, à l'appui de son argumentation, la fondation n'a produit aucune pièce faisant état de ses budgets des années postérieures à la décision d'exonération. Elle ne démontre pas non plus, au moyen de données chiffrées, que l'obligation d'acquitter l'IIC, l'empêcherait d'entretenir et de rénover ses biens immobiliers, ou d'en acquérir d'autres. En outre, dans sa décision d'exonération, l'AFC-GE a émis une réserve, puisqu'elle accordé celle-ci jusqu'à clarification de l'art. 76 LCP par le législateur. La fondation ne saurait tirer avantage du principe de la bonne foi, étant donné que les conditions cumulatives présidant à l'application de ce principe ne sont pas réunies.

### **E. 11**

La recourante soutient encore que la révocation de son exonération ne découle pas de l'ATA/1372/2018 du 18 décembre 2018, étant donné que dite révocation est intervenue deux ans après que la chambre administrative a rendu son arrêt. Même après cette date, l'AFC-GE avait continué d'accorder des exonérations de l'IIC,

- 7/8 - A/1666/2024 notamment le 23 octobre 2019, à une fondation qui a saisi le tribunal dans la cause A/1665/2024. La fondation ne peut être suivie. En effet, la contribuable ne se prévaut d'aucun préjudice qu'elle aurait subi du fait que l'AFC-GE aurait révoqué son exonération deux ans après le prononcé de l'arrêt de la chambre administrative. Au contraire, l'intéressée a pu bénéficier durant deux années supplémentaires d'une exonération en violation de la législation. En outre, le fait que par hypothèse, l'AFC-GE aurait continué à octroyer des exonérations à des fondations communales ne lui confère pas de droit à s'opposer à la révocation de la sienne, car cette dernière a été prononcée en conformité de la loi et de la jurisprudence. Au surplus, la fondation n'a pas démontré que l'AFC-GE entend continuer à exonérer des fondations communales, en violation de l'art. 76 LCP.

### **E. 12**

Dans un dernier grief, la fondation se prévaut du principe d'égalité de traitement avec les fondations de droit public cantonal exonérées de l'IIC par les art. 10 al. 3 et 14A al. 4 LGL. À nouveau, la recourante ne peut être suivie. Le principe d'égalité de traitement doit céder le pas devant celui de la légalité, qui revêt une importance déterminante en droit fiscal. Par ailleurs, elle ne peut se prévaloir du principe d'égalité de traitement, étant donné qu'elle ne se trouve pas dans la même situation d'une fondation de droit public cantonal (cf. consid. 5 supra).

### **E. 13**

Au vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté.

**E. 14**

En application des art. 52 al. 1 LPFisc, 87 al. 1 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10) et 1 et 2 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 (RFPA - E 5 10.03), la recourante, qui succombe, est condamnée au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 700.- ; il est couvert par l'avance de frais versée à la suite du dépôt du recours. Vu l'issue du litige, aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

- 8/8 - A/1666/2024

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