

# **GE\_GERICHTE JTAPI/660/2025 vom 16. Juni 2025**

GE Cour de justice, 2025-06-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_JTAPI\\_660\\_2025](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_660_2025)

FR: GE\_GERICHTE JTAPI/660/2025 du 16 juin 2025

IT: GE\_GERICHTE JTAPI/660/2025 del 16 giugno 2025

## **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 ; art. 140 de la loi fédérale sur l'impôt fédéral direct du 14 décembre 1990 - LIFD - RS 642.11).

### **E. 2**

Interjeté en temps utile et dans les formes prescrites devant la juridiction compétente, le recours est recevable au sens des art. 49 LPFisc et 140 LIFD, en tant qu'il concerne l'année fiscale 2022. En revanche, en application du principe de l'étanchéité (ou de l'indépendance) des exercices comptables et des périodes

- 4/6 - A/2005/2024 fiscales, établi par une jurisprudence constante (pour des exemples récents : ATF 147 II 155 consid. 10.5.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C\_461/2021 du 19 janvier 2022 consid. 5.1 ; 2C\_181/2020 du 10 août 2020 consid. 6), il n'est pas possible, dans le cadre d'un litige relatif à l'imposition pour une année fiscale déterminée, de remettre en cause l'imposition d'années antérieures pour lesquelles les bordereaux sont entrés en force (JTAPI/215/2022 du 7 mars 2022, consid. 9). Les conclusions du recourant tendant à ce que ses taxations antérieures soient corrigées sont donc irrecevables – outre le fait que, comme on le verra ci-après, elles seraient de toute manière infondées.

### **E. 3**

Le recourant fait grief aux décisions litigieuses d'avoir confirmé que sa taxation 2022 incluait une part de valeur locative pour l'immeuble dont il est copropriétaire avec son ex-épouse. Il conteste être taxable à ce titre, dans la mesure où il n'a pas l'usage de cet immeuble, contrairement à son épouse qui en est l'occupante. Tout au plus, selon lui, pourrait-il être tenu pour responsable du paiement de l'impôt, de manière subsidiaire.

### **E. 4**

La question étant traitée de la même manière en droit fédéral et en droit cantonal harmonisé, le présent jugement traite simultanément des deux impôts, comme cela est admis par la jurisprudence (ATF 135 II 260 consid. 1.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C\_662/2014 du 25 avril 2015 consid. 1 ; ATA/1248/2020 du 8 décembre 2020 consid. 3c).

### **E. 5**

Aux termes des art. 21 al. 1 let. b LIFD et 24 al. 1 let. b de la loi sur l'imposition des personnes physiques du 27 septembre 2009 (LIPP - D 3 08), est imposable, à titre de revenu, la valeur locative des immeubles ou de parties d'immeubles dont le contribuable se réserve l'usage en raison de son droit de propriété ou d'un droit de jouissance obtenu à titre

gratuit. Aux termes de l'art. 13 LIPP, la personne inscrite comme propriétaire d'un immeuble au registre foncier est responsable des impôts afférents à l'immeuble. Au plan de l'impôt sur le revenu, le renvoi de l'art. 21 LIFD [et de l'art. 24 LIPP] au droit civil implique que chacun des copropriétaires doit ajouter à son revenu la part de la valeur locative de l'immeuble en fonction de sa part de copropriété telle qu'elle est inscrite au registre foncier. En d'autres termes, le rendement de la fortune immobilière doit en principe être attribué au propriétaire. Ainsi, en présence d'une copropriété, chacun des copropriétaires est imposable sur sa quote-part du revenu découlant du registre foncier. En cas d'usufruit, c'est dans la règle l'usufruitier qui est imposable (Nicolas MERLINO in Commentaire romand de la loi fédérale sur l'impôt fédéral direct, 2017, n. 35-37 ad art. 21 LIFD).

#### **E. 6**

En l'occurrence, il est tout d'abord nécessaire d'établir un fait qui a toute son importance dans le présent litige : l'ex-épouse du recourant n'est pas usufruitière de l'immeuble en question, aucun élément du dossier (et en particulier les extraits du Registre foncier qui y figurent) ne donnant une telle indication. Dans ce sens, la mention selon laquelle l'ex-épouse du recourant serait usufruitière, qui figure dans

- 5/6 - A/2005/2024 l'acte de recours en dernière page, 2ème §, est manifestement inexacte et résulte éventuellement d'une simple confusion entre le fait d'avoir l'usage d'une chose ou d'en avoir l'usufruit, qui sont deux institutions juridiques tout à fait distinctes. De même, c'est en vain que l'on cherche dans la réponse au recours du 19 août 2024 le fait que l'autorité intimée aurait elle-même considéré que l'ex-épouse du recourant serait (désormais ou durant l'année fiscale litigieuse) l'usufruitière de l'immeuble, comme le recourant semble lui en faire le reproche dans sa réplique.

#### **E. 7**

La position défendue par le recourant semble tenir au fait que selon lui, il n'a pas l'usage de son immeuble, puisque c'est son ex-épouse qui l'occupe. Dans cette mesure, puisque les dispositions légales susmentionnées prévoient l'imposition de la valeur locative d'immeubles dont le contribuable se réserve l'usage en raison de son droit de propriété, il ne pourrait être taxé à ce titre. Le recourant se méprend toutefois sur la portée de ces dispositions. En effet, ces dernières n'exigent pas que le propriétaire fasse effectivement usage de son bien ; dans cette mesure, elles entraînent également la taxation de la valeur locative pour le propriétaire qui renonce à cet usage, laissant par hypothèse son immeuble inoccupé, ou qui n'en a pas l'usage pour d'autres raisons, étant observé que les art. 21 al. 1 let. b LIFD et 24 al. 1 let. b LIPP ne font aucune distinction non seulement entre le fait de seulement se réserver l'usage de l'immeuble ou d'en faire un usage effectif, mais également entre les différentes situations en raison desquelles l'usage effectif n'aurait pas lieu. Pour les mêmes raisons, les conséquences fiscales prévues par ces dispositions restent indépendantes de la manière dont les différents copropriétaires d'un immeuble conviennent, dans leurs rapports de droit privé, de se répartir l'usage de l'immeuble. De ce point de vue, même lorsqu'il existe plusieurs copropriétaires, il faut considérer qu'ils se réservent l'usage de leur immeuble au sens des dispositions susmentionnées, aussi longtemps qu'ils n'en tirent pas des revenus réels (art. 21 al. 1 let. a, c ou d LIFD et art. 24 al. 1 let. a, c et d LIPP).

#### **E. 8**

Les griefs du recourant doivent donc être écartés et son recours, infondé, doit être rejeté.

## **E. 9**

En application des art. 144 al. 1 LIFD, 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), le recourant, qui succombe, est condamné au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 500.- ; il est couvert par l'avance de frais de CHF 700.- 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).

- 6/6 - A/2005/2024

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