

NE_GERICHTE CDP.2015.161 vom 22. März 2016

NE Tribunal cantonal, 2016-03-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CDP.2015.161

FR: NE_GERICHTE CDP.2015.161 du 22 mars 2016

IT: NE_GERICHTE CDP.2015.161 del 22 marzo 2016

Erwägungen

E. 1

Interjeté dans les formes et délai légaux, le recours est à cet égard recevable.

E. 1.2

et 1.3). Le Tribunal fédéral a rappelé dans un arrêt récent qu'il ne faut pas confondre les critères de la qualité pour recourir avec les griefs de recours, la qualité pour recourir pouvant être donnée indépendamment des griefs soulevés. L'intérêt pratique reste néanmoins un élément central pour apprécier la recevabilité des griefs de la partie recourante : cette dernière peut être habilitée à se prévaloir de normes qui ne sont pas destinées à la protéger si l'admission de son grief est susceptible de lui procurer un avantage pratique. Un recours dont le seul but est de garantir l'application correcte du droit demeure irrecevable, parce qu'assimilable à une action populaire (ATF 137 II 30 cons. 2.2.3 et 2.3; arrêt du TF du 16.07.2010 [1C_236/2010] cons. 1.4 et 1.5 et les références citées, in : ZBI 2011, p. 608 et BR/DC 2011, p. 154 ; arrêt du TF du 23.04.2013 [1C_639/2012]). Un intérêt pratique et concret a notamment été reconnu à un notaire contre un refus d'inscription au registre foncier lorsque ce refus était fondé sur des motifs de forme mettant en cause les fonctions officielles du mandataire, à mesure que, répondant envers ses clients du rejet de l'inscription, il pouvait être l'objet d'une action en responsabilité de leur part (ATF 116 II 136). c) L'objet du recours est nommé objet de la contestation. Celui-ci est incorporé par la décision et comprend tous les rapports juridiques au sujet desquels l'autorité qui a statué s'est prononcée d'une manière qui la lie. L'objet de la contestation délimite ainsi le cadre des rapports juridiques susceptibles d'être examinés par l'autorité de recours. L'objet du litige représente, quant à lui, l'objet effectif du recours et comprend tous les aspects de la décision, plus précisément du dispositif de celle-ci, que le recourant conteste. Il n'y a donc pas nécessairement identité entre l'objet de la contestation et l'objet du litige. L'autorité de recours ne se prononce en principe que sur les points qui, dans le cadre de l'objet de la contestation, sont effectivement litigieux (Schaer , Juridiction administrative neuchâteloise, 1995, ad art. 26, p.118). La décision attaquée délimite en conséquence, à l'égard du recourant, le cadre matériel admissible de l'objet du litige. La contestation ne saurait excéder l'objet de la décision attaquée, c'est-à-dire les prétentions ou les rapports juridiques sur lesquels l'autorité inférieure s'est prononcée ou, d'après une interprétation correcte de la loi, aurait dû se prononcer de manière contraignante. L'objet d'une procédure administrative ne peut donc pas s'étendre ou qualitativement se modifier au fil des instances. Il peut se réduire dans la mesure où certains éléments de la décision attaquée ne sont plus contestés devant l'autorité de recours. Cette dernière n'examine effectivement pas les prétentions et les griefs qui n'ont pas fait l'objet du prononcé de l'instance inférieure, sous peine de se détourner sa mission de contrôle, de violer la compétence fonctionnelle de cette autorité, d'enfreindre le principe de l'épuisement des

voies de droit préalables, et, en définitive, de priver les parties d'un degré de juridiction (Bovay , Procédure administrative, 2015, p. 554 ss).

E. 2

a) Suivant une jurisprudence constante, la Cour de céans examine d'office les conditions formelles de validité et la régularité de la procédure administrative suivie devant les autorités précédentes (RJN 1996, p. 245 cons. 2, 204 cons. 2a, 1991, p.164 cons. 2a, 1987, p. 270 cons. 1a, 1986, p. 116; arrêt du TA du 05.05.2008 [2008.112] cons. 6a et les références citées). Son examen porte en particulier sur la qualité pour former réclamation et/ou recourir (Schaer , Juridiction administrative neuchâteloise, 1995, p. 176; cf. aussi ATF 129 V 337 cons.1.2). Plus spécifiquement, la Cour de droit public vérifie d'office la qualité pour défendre des parties dans la procédure de réclamation et/ou de recours dont l'autorité administrative ou exécutive, respectivement, la juridiction inférieure ont été saisies. b) Aux termes de l'article 32 let. a LPJA , a qualité pour recourir, toute personne, corporation et établissement de droit public ou commune touchés par la décision et ayant un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Selon la jurisprudence, l'intérêt digne de protection consiste dans l'utilité pratique que l'admission du recours apporterait au recourant, en lui évitant de subir un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision attaquée lui occasionnerait. Il implique que le recourant soit touché de manière directe, concrète et dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés. L'intérêt invoqué, qui peut être un intérêt de fait, doit se trouver dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération avec l'objet de la contestation. Le recours formé pour sauvegarder l'intérêt général ou de simples intérêts de fait est irrecevable. De même, un intérêt théorique à la solution d'un problème n'est pas suffisant. L'intérêt digne de protection doit en outre être actuel, c'est-à-dire qu'il doit exister non seulement au moment du dépôt du recours, mais encore au moment où l'arrêt est rendu (ATF 137 I 296 cons. 4.2, 137 II 40 cons. 2.1). Si l'intérêt actuel disparaît en cours de procédure, le recours devient sans objet, alors qu'il est irrecevable si l'intérêt actuel faisait déjà défaut au moment du dépôt du recours (ATF 139 I 206 cons. 1.1 et les références citées). De cette manière, les tribunaux sont assurés de trancher uniquement des questions concrètes et non de prendre des décisions à caractère théorique, ce qui répond à un souci d'économie de procédure (ATF 136 I 274 cons. 1.3). Ainsi, une partie qui n'est pas concrètement lésée par la décision ne possède pas la qualité pour recourir. Il est dérogé exceptionnellement à l'exigence d'un intérêt actuel lorsque la contestation à la base de la décision attaquée peut se reproduire en tout temps dans des circonstances identiques ou analogues, que sa nature ne permet pas de la trancher avant qu'elle ne perde son actualité et que, en raison de sa portée de principe, il existe un intérêt public suffisamment important à la solution de la question litigieuse (ATF 139 I 206 cons. 1.1 et les références citées; cf. aussi arrêt du TF du 23.02.2015 [1C_495/2014] cons.

E. 3

a) Les immeubles sont considérés comme des éléments de fortune et leur valeur correspond à l'estimation cadastrale (art. 47 let. a, 50 al. 1 LCdir). D'après l'article 113 LCdir , tous les immeubles font l'objet d'une estimation officielle [estimation cadastrale] (al. 1). L'estimation cadastrale correspond en règle générale à un montant se situant entre la valeur de rendement et la valeur intrinsèque, s'il s'agit d'immeubles d'une nature autre que les exploitations agricole, viticole ou forestière, ou les terrains à bâtir (al. 2 let. c). Le Conseil d'Etat arrête les dispositions d'application de cet article (al. 4). A teneur de l'article 208

LCdir , il décide également de la révision générale des estimations cadastrales des immeubles et fixe la date de leur entrée en vigueur (al. 1). A cet égard, il arrête les dispositions d'organisation et de procédure propres à cette opération; il peut, en particulier, faire adresser au propriétaire un questionnaire et requérir les services d'un ou plusieurs experts (al. 2). Si une vision locale est jugée nécessaire, le propriétaire est avisé au moins dix jours à l'avance de la date à laquelle cette vision aura lieu (al. 3). Conformément à l'article 209 LCdir , l'autorité fiscale procède chaque année, conformément à l'article 208, à la révision de l'estimation cadastrale des immeubles qui ont changé de valeur par suite de construction nouvelle, de transformation, de rénovation, de démolition ou de réalisation à une valeur qui s'écarte de plus de 20 % de l'estimation cadastrale (al. 1). Cette disposition est applicable par analogie, notamment, en cas de création conventionnelle ou de dissolution d'une propriété commune ou d'une copropriété (al. 2 let. a). b) Selon le règlement concernant la détermination de l'estimation cadastrale des immeubles (bâtiments et terrains non agricoles) [REI], du 1^{er} novembre 2000, l'estimation cadastrale correspond à la moyenne entre la valeur intrinsèque et la valeur de rendement. Cette dernière est prise en compte N fois lors du calcul de l'estimation cadastrale, N variant en fonction de l'écart entre la valeur de rendement et la valeur intrinsèque; lorsque cet écart est situé entre 10 et 20 %, le facteur N est de 3, de sorte que l'estimation cadastrale se détermine selon la formule suivante : $3 \times \text{la valeur de rendement} + 1 \times \text{la valeur intrinsèque} / 4$ (art. 1 al. 1 et 2 REI). La valeur intrinsèque est obtenue en additionnant la valeur au mètre cube des bâtiments et la valeur au mètre carré du terrain (art. 2 REI). La valeur au mètre cube des bâtiments se détermine à partir du cube effectif. Elle est fonction de la nature du bâtiment, des aménagements existants et de l'état d'entretien (art. 3 al. 1 et 2 REI). L'article 4 REI , qui distingue les constructions selon leur nature, comprend une catégorie spécifique pour les appartements en propriété par étage (al. 1 ch. 4). D'après l'article 5 REI , les bâtiments se répartissent ensuite dans six catégories (primitif, simple, moyen, bon, soigné, très soigné); cette disposition précise pour chaque catégorie le genre ou le nombre d'aménagements qui les distinguent. Conformément à l'article 7 REI , la valeur au mètre cube des bâtiments se détermine selon le barème I annexé audit règlement (al. 1). Ce barème indique la valeur au mètre cube selon la nature de l'immeuble, son aménagement et son état d'entretien, en fonction des six catégories, de primitif à très soigné, mentionnées ci-avant, et en tenant compte de l'état d'entretien (allant de mauvais à neuf ou très bon). Dans le cas des appartements en propriété par étage, avec un aménagement soigné, cette valeur est de 575 francs si l'entretien est jugé bon et de 425 francs s'il est considéré comme moyen. La valeur au mètre cube ainsi obtenue peut être réduite ou, au contraire, augmentée au maximum de 20 % selon l'aménagement, les matériaux utilisés, l'état d'entretien et les conditions locales (art. 5 REI al. 2). Le terrain servant d'assise et de dégagement à un bâtiment est estimé à 350 francs du mètre carré dans les quartiers de Neuchâtel, autres que la zone d'ancienne localité, les Terreaux, la rue de l'Hôtel-de-Ville, le quai Osterwald et le Centre de Neuchâtel (art. 8 al. 1 REI) Quant à la valeur de rendement, elle fait l'objet de principes de calcul énoncés aux articles 9 ss REI . Plus précisément, la valeur de rendement correspond à la capitalisation du rendement brut du bâtiment (art. 9 al. 1 REI). Le rendement brut comprend les loyers, fermages, autres redevances et toutes les charges versées au propriétaire par des tiers occupant le bâtiment en contrepartie de la valeur d'usage de ce dernier. Les montants versés en échange de la fourniture du chauffage et de l'eau chaude ne sont pas compris dans le rendement brut (art. 9 al. 2 REI). Le taux de base de 4.5 % pour la capitalisation du rendement brut est majoré de 3.5 % pour les appartements en propriété par étage (art. 11 al.

1 en lien avec l'art. 10 REI).

E. 4

En l'espèce, l'estimation cadastrale pour l'article [fff] a été arrêtée à 376'000 francs. D'une part, la valeur intrinsèque, arrêtée à 406'370 francs, a été calculée pour un appartement en PPE classé dans la catégorie "soigné" pour l'aménagement, respectivement, "moyen bon" pour l'entretien et prenant en considération un volume de 756.60 m³ à 500 francs du mètre (valeur au cube de CHF 378'300), ainsi qu'une assise de 80.20 m² à 350 francs du mètre (valeur terrain CHF 28'070). D'autre part, la valeur de rendement, fixée à 366'750 francs, a été arrêtée en tenant compte d'une location mensuelle de 2'445 francs payable douze fois l'an, capitalisée au taux de 8 %. Enfin, au vu de l'écart entre la valeur de rendement et la valeur intrinsèque de 10.8 %, l'estimation cadastrale a été fixée selon la formule suivante : $(CHF\ 406'3703 + CHF\ 366'750 \times 3) / 4$. Force est de constater que, contrairement à l'opinion du recourant, les éventuelles servitudes inscrites au registre foncier ne sont à aucun moment entrées en ligne de compte s'agissant de la détermination de l'estimation cadastrale du bien-fonds concerné. Il faut à ce propos relever que la seule servitude, inscrite au registre foncier, grève l'article de base [1] et porte sur un droit dit de "jouissance d'une place jardin" en faveur du fond [aaa]. Or, cette servitude est admise par le contribuable lui-même. Il convient encore de signaler que le différend opposant l'intéressé au notaire ayant instrumentalisé l'acte de constitution de la PPE – litige qui semble-t-il portait sur l'inscription de servitudes sur la base de documents établis par le mandataire et qualifiés par le recourant de faux dans les titres – sort de l'objet tant de la contestation que du litige, de sorte que les griefs y relatifs doivent être déclarés irrecevables. Cela étant précisé, le recourant critique l'estimation cadastrale uniquement quant aux relevés de surfaces arrêtés par l'inspecteur du Service des contributions pour l'appartement en PPE concerné. Plus spécifiquement, il se contente d'alléguer des inexactitudes des reports de surfaces qui n'ont pas, et dont il ne prétend pas, qu'elles auraient des conséquences sur le montant de l'estimation cadastrale, qu'il ne remet d'ailleurs pas en cause. Il faut en effet admettre, avec l'intimé, qu'il ne s'est pas fondé sur les mensurations contestées pour établir le volume pris en considération dans le calcul de la valeur au cube de l'article [fff], mais qu'il a tenu compte d'un cube de 756.60 m³ correspondant aux 200 millièmes du volume ECAP de 3'783 m² de l'article de base [1]. De même, s'agissant de la valeur terrain, l'assise de 80.20 m² retenue représente les 200 millièmes de la surface totale de 401 m² du terrain du bien-fonds de base. Le contribuable ne conteste en soi ni le fait que la part de propriété en question correspond aux 200 millièmes de l'immeuble de base, ni le volume ECAP de ce dernier, volume qu'il a lui-même repris dans la formule de renseignements relative à l'estimation cadastrale. Dans ces conditions, force est de constater que même si le relevé des surfaces du bien-fonds concerné, tel que ressortant de l'estimation cadastrale était modifié, cela n'aurait pas d'incidence sur le calcul de la valeur au cube, car ces données n'ont pas été prises en compte dans ce calcul. En d'autres termes, quand bien même l'intéressé devait obtenir gain de cause quant aux griefs relatifs à la surface en mètre carré de l'immeuble concerné, l'admission de son recours ne lui serait d'aucune utilité. Elle ne conduirait pas à modifier le dispositif de la décision litigieuse. Or, il n'existe pas d'intérêt digne de protection lorsqu'un recours vise exclusivement à mettre en cause la motivation sans tendre à modifier le dispositif. A cet égard, on peut même émettre ici des doutes sur la participation à la motivation des mètres carrés contestés. Il s'ensuit qu'il y a lieu de retenir que l'intéressé n'a – faute d'avantage pratique à l'annulation ou à la modification de la décision attaquée dans le sens demandé – pas qualité pour recourir conformément à l'article

32 LPJA , pas plus qu'il n'avait qualité pour former réclamation contre le prononcé du 5 décembre 2014. Le fait que le recourant soit architecte diplômé et qu'il ait établi, en cette qualité et en étant autorisé par la République et canton de Neuchâtel, les plans de la PPE, sur lesquels il souhaite que l'intimé se fonde pour fixer la surface totale de l'appartement en cause, ne modifie en rien cette appréciation. En effet, contrairement à l'ATF 116 II 136 précité, nous ne sommes pas dans une situation où la surface totale figurant dans l'estimation officielle de l'immeuble concerné mettrait en cause le contribuable dans ses fonctions d'architecte diplômé. Il ne répond pas personnellement envers des clients ou des tiers du relevé des surfaces opéré par l'inspecteur du Service des contributions et une quelconque action en responsabilité à son encontre ne saurait être envisagée pour inexactitude éventuelle de ces mensurations, qui n'ont – comme déjà dit – d'ailleurs pas été prises en compte dans le calcul de la valeur cadastrale de l'article [fff].

E. 5

Par conséquent et au vu de ce qui précède, l'Office des impôts immobiliers et de succession aurait dû se dispenser d'examiner le fond de l'affaire et déclarer irrecevable la réclamation présentée contre la décision du 5 décembre 2014, faute d'avantage pratique à son annulation ou à sa modification. Il n'est toutefois pas nécessaire de reformer cette décision en ce sens. Pour ce motif, le recours devant la Cour de céans doit être rejeté, sans qu'il soit nécessaire ni d'examiner l'affaire au fond, ni de donner suite à la réquisition du contribuable tendant à l'audition de témoins. Les frais seront mis à charge du recourant qui succombe (art. 47 al. 1 LPJA) et il ne lui sera pas alloué de dépens (art. 48 al. 1 a contrario LPJA) .

E. 47

let. a, 50 al. 1LCdir). D'après l'article 113LCdir, tous les immeubles font l'objet d'une estimation officielle [estimation cadastrale] (al. 1). L'estimation cadastrale correspond en règle générale à un montant se situant entre la valeur de rendement et la valeur intrinsèque, s'il s'agit d'immeubles d'une nature autre que les exploitations agricole, viticole ou forestière, ou les terrains à bâtir (al. 2 let. c). Le Conseil d'Etat arrête les dispositions d'application de cet article (al. 4). A teneur de l'article 208LCdir, il décide également de la révision générale des estimations cadastrales des immeubles et fixe la date de leur entrée en vigueur (al. 1). A cet égard, il arrête les dispositions d'organisation et de procédure propres à cette opération; il peut, en particulier, faire adresser au propriétaire un questionnaire et requérir les services d'un ou plusieurs experts (al. 2). Si une vision locale est jugée nécessaire, le propriétaire est avisé au moins dix jours à l'avance de la date à laquelle cette vision aura lieu (al. 3). Conformément à l'article 209LCdir, l'autorité fiscale procède chaque année, conformément à l'article 208, à la révision de l'estimation cadastrale des immeubles qui ont changé de valeur par suite de construction nouvelle, de transformation, de rénovation, de démolition ou de réalisation à une valeur qui s'écarte de plus de 20 % de l'estimation cadastrale (al. 1). Cette disposition est applicable par analogie, notamment, en cas de création conventionnelle ou de dissolution d'une propriété commune ou d'une copropriété (al. 2 let. a).

b) Selon le règlement concernant la détermination de l'estimation cadastrale des immeubles (bâtiments et terrains non agricoles) [REI], du 1ernovembre 2000, l'estimation cadastrale correspond à la moyenne entre la valeur intrinsèque et la valeur de rendement. Cette dernière est prise en compte N fois lors du calcul de l'estimation cadastrale, N variant en fonction de l'écart entre la valeur de rendement et la valeur intrinsèque; lorsque cet écart est

situé entre 10 et 20 %, le facteur N est de 3, de sorte que l'estimation cadastrale se détermine selon la formule suivante : $3 \times \text{la valeur de rendement} + 1 \times \text{la valeur intrinsèque} / 4$ (art. 1 al. 1 et 2 REI). La valeur intrinsèque est obtenue en additionnant la valeur au mètre cube des bâtiments et la valeur au mètre carré du terrain (art. 2 REI). La valeur au mètre cube des bâtiments se détermine à partir du cube effectif. Elle est fonction de la nature du bâtiment, des aménagements existants et de l'état d'entretien (art. 3 al. 1 et 2 REI). L'article 4REI, qui distingue les constructions selon leur nature, comprend une catégorie spécifique pour les appartements en propriété par étage (al. 1 ch. 4). D'après l'article 5REI, les bâtiments se répartissent ensuite dans six catégories (primitif, simple, moyen, bon, soigné, très soigné); cette disposition précise pour chaque catégorie le genre ou le nombre d'aménagements qui les distingue. Conformément à l'article 7REI, la valeur au mètre cube des bâtiments se détermine selon le barème I annexé audit règlement (al. 1). Ce barème indique la valeur au mètre cube selon la nature de l'immeuble, son aménagement et son état d'entretien, en fonction des six catégories, de primitif à très soigné, mentionnées ci-avant, et en tenant compte de l'état d'entretien (allant de mauvais à neuf ou très bon). Dans le cas des appartements en propriété par étage, avec un aménagement soigné, cette valeur est de 575 francs si l'entretien est jugé bon et de 425 francs s'il est considéré comme moyen. La valeur au mètre cube ainsi obtenue peut être réduite ou, au contraire, augmentée au maximum de 20 % selon l'aménagement, les matériaux utilisés, l'état d'entretien et les conditions locales (art. 5 REI al. 2). Le terrain servant d'assise et de dégagement à un bâtiment est estimé à 350 francs du mètre carré dans les quartiers de Neuchâtel, autres que la zone d'ancienne localité, les Terreaux, la rue de l'Hôtel-de-Ville, le quai Osterwald et le Centre de Neuchâtel (art. 8 al. 1 REI) Quant à la valeur de rendement, elle fait l'objet de principes de calcul énoncés aux articles 9 ssREI. Plus précisément, la valeur de rendement correspond à la capitalisation du rendement brut du bâtiment (art. 9 al. 1 REI). Le rendement brut comprend les loyers, fermages, autres redevances et toutes les charges versées au propriétaire par des tiers occupant le bâtiment en contrepartie de la valeur d'usage de ce dernier. Les montants versés en échange de la fourniture du chauffage et de l'eau chaude ne sont pas compris dans le rendement brut (art. 9 al. 2 REI). Le taux de base de 4.5 % pour la capitalisation du rendement brut est majoré de 3.5 % pour les appartements en propriété par étage (art. 11 al. 1 en lien avec l'art. 10 REI).

4. En l'espèce, l'estimation cadastrale pour l'article [fff] a été arrêtée à 376'000 francs. D'une part, la valeur intrinsèque, arrêtée à 406'370 francs, a été calculée pour un appartement en PPE classé dans la catégorie "soigné" pour l'aménagement, respectivement, "moyen bon" pour l'entretien et prenant en considération un volume de 756.60 m³ à 500 francs du mètre (valeur au cube de CHF 378'300), ainsi qu'une assise de 80.20 m² à 350 francs du mètre (valeur terrain CHF 28'070). D'autre part, la valeur de rendement, fixée à 366'750 francs, a été arrêtée en tenant compte d'une location mensuelle de 2'445 francs payable douze fois l'an, capitalisée au taux de 8 %. Enfin, au vu de l'écart entre la valeur de rendement et la valeur intrinsèque de 10.8 %, l'estimation cadastrale a été fixée selon la formule suivante : $(\text{CHF } 406'370 + \text{CHF } 366'750 \times 3) / 4$.

Force est de constater que, contrairement à l'opinion du recourant, les éventuelles servitudes inscrites au registre foncier ne sont à aucun moment entrées en ligne de compte s'agissant de la détermination de l'estimation cadastrale du bien-fonds concerné. Il faut à ce propos relever que la seule servitude, inscrite au registre foncier, grèvel'article de base [1] et porte sur un droit dit de "jouissance d'une place jardin" en faveur du fond [aaa]. Or, cette

servitude est admise par le contribuable lui-même. Il convient encore de signaler que le différend opposant l'intéressé au notaire ayant instrumentalisé l'acte de constitution de la PPE ■ litige qui semble-t-il portait sur l'inscription de servitudes sur la base de documents établis par le mandataire et qualifiés par le recourant de faux dans les titres ■ sort de l'objet tant de la contestation que du litige, de sorte que les griefs y relatifs doivent être déclarés irrecevables.

Cela étant précisé, le recourant critique l'estimation cadastrale uniquement quant aux relevés de surfaces arrêtés par l'inspecteur du Service des contributions pour l'appartement en PPE concerné. Plus spécifiquement, il se contente d'alléguer des inexactitudes des reports de surfaces qui n'ont pas, et dont il ne prétend pas, qu'elles auraient des conséquences sur le montant de l'estimation cadastrale, qu'il ne remet d'ailleurs pas en cause. Il faut en effet admettre, avec l'intimé, qu'il ne s'est pas fondé sur les mensurations contestées pour établir le volume pris en considération dans le calcul de la valeur au cube de l'article [fff], mais qu'il a tenu compte d'un cube de 756.60 m³ correspondant aux 200 millièmes du volume ECAP de 3'783 m² de l'article de base [1]. De même, s'agissant de la valeur terrain, l'assise de 80.20 m² retenue représente les 200 millièmes de la surface totale de 401 m² du terrain du bien-fonds de base. Le contribuable ne conteste en soi ni le fait que la part de propriété en question correspond aux 200 millièmes de l'immeuble de base, ni le volume ECAP de ce dernier, volume qu'il a lui-même repris dans la formule de renseignements relative à l'estimation cadastrale. Dans ces conditions, force est de constater que même si le relevé des surfaces du bien-fonds concerné, tel que ressortant de l'estimation cadastrale était modifié, cela n'aurait pas d'incidence sur le calcul de la valeur au cube, car ces données n'ont pas été prises en compte dans ce calcul. En d'autres termes, quand bien même l'intéressé devait obtenir gain de cause quant aux griefs relatifs à la surface en mètre carré de l'immeuble concerné, l'admission de son recours ne lui serait d'aucune utilité. Elle ne conduirait pas à modifier le dispositif de la décision litigieuse. Or, il n'existe pas d'intérêt digne de protection lorsqu'un recours vise exclusivement à mettre en cause la motivation sans tendre à modifier le dispositif. A cet égard, on peut même émettre ici des doutes sur la participation à la motivation des mètres carrés contestés. Il s'ensuit qu'il y a lieu de retenir que l'intéressé n'a ■ faute d'avantage pratique à l'annulation ou à la modification de la décision attaquée dans le sens demandé ■ pas qualité pour recourir conformément à l'article 32 LPJA, pas plus qu'il n'avait qualité pour former réclamation contre le prononcé du 5 décembre 2014. Le fait que le recourant soit architecte diplômé et qu'il ait établi, en cette qualité et en étant autorisé par la République et canton de Neuchâtel, les plans de la PPE, sur lesquels il souhaite que l'intimé se fonde pour fixer la surface totale de l'appartement en cause, ne modifie en rien cette appréciation. En effet, contrairement à l'ATF 116 II 136 précité, nous ne sommes pas dans une situation où la surface totale figurant dans l'estimation officielle de l'immeuble concerné mettrait en cause le contribuable dans ses fonctions d'architecte diplômé. Il ne répond pas personnellement envers des clients ou des tiers du relevé des surfaces opéré par l'inspecteur du Service des contributions et une quelconque action en responsabilité à son encontre ne saurait être envisagée pour inexactitude éventuelle de ces mensurations, qui n'ont ■ comme déjà dit ■ d'ailleurs pas été prises en compte dans le calcul de la valeur cadastrale de l'article [fff].

5. Par conséquent et au vu de ce qui précède, l'Office des impôts immobiliers et de succession aurait dû se dispenser d'examiner le fond de l'affaire et déclarer irrecevable la réclamation présentée contre la décision du 5 décembre 2014, faute d'avantage pratique à

son annulation ou à sa modification. Il n'est toutefois pas nécessaire de reformer cette décision en ce sens. Pour ce motif, le recours devant la Cour de céans doit être rejeté, sans qu'il soit nécessaire ni d'examiner l'affaire au fond, ni de donner suite à la réquisition du contribuable tendant à l'audition de témoins. Les frais seront mis à charge du recourant qui succombe (art. 47 al. 1 LPJA) et il ne lui sera pas alloué de dépens (art. 48 al. 1 a contrario LPJA).

Par ces motifs, la Cour de droit public

1. Rejette le recours dans la mesure où il est recevable.
2. Met à la charge du recourant un émolument de décision de 700 francs, et les débours par 70 francs, montants compensés par son avance.
3. N'alloue pas de dépens.

Neuchâtel, le 22 mars 2016

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