

## VD\_OMNI EF.1994.0022 vom 14. Juli 1993

VD Tribunal cantonal, 1993-07-14, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_EF.1994.0022](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_EF.1994.0022)

FR: VD\_OMNI EF.1994.0022 du 14 juillet 1993

IT: VD\_OMNI EF.1994.0022 del 14 luglio 1993

### Regeste

DE BOER Jacobus et Anneke | Des éléments qui étaient connus au moment de la révision d'une estimation fiscale ne justifient pas un réexamen d'une décision entrée en force et dotée de l'autorité matérielle de choses jugées.

### Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 18.04.1994 EF.1994.0022

DE BOER Jacobus et Anneke | Des éléments qui étaient connus au moment de la révision d'une estimation fiscale ne justifient pas un réexamen d'une décision entrée en force et dotée de l'autorité matérielle de choses jugées.

canton de vaud TRIBUNAL ADMINISTRATIF - A R R E T - du 18 avril 1994

\_\_\_\_\_ sur le recours formé par DE BOER Jacobus et Anneke, représentés par Revisuisse, Chalet les Arcades, à Gstaad contre la décision rendue sur recours le 31 janvier 1994 par la Commission d'estimation fiscale des immeubles du district du Pays-d'Enhaut relative à l'estimation fiscale de la parcelle no 3069 de la commune de Château-d'Oex (Le Petit Pré). \*\*\*\*\* Statuant à huis clos, le Tribunal administratif, composé de MM. J.-C. de Haller, président O. Liechti, assesseur Mme V. Jaccottet Sherif, assesseur constate en fait : \_\_\_\_\_ A. Les recourants, de nationalité étrangère, sont propriétaires d'un appartement dans la Résidence le Petit Pré B et C, à Château-d'Oex. La part de copropriété est immatriculée au Registre foncier sous no 3069, le feuillet de la parcelle de base portant quant à lui le no 3059. Les recourants ont acquis en 1976 cet appartement, dont l'estimation fiscale a été fixée à Fr. 350'000.-- en 1978. B. Par décision du 14 juillet 1993, la Commission d'estimation fiscale des immeubles du district du Pays-d'Enhaut (ci-après la commission) a porté cette estimation à Fr. 529'000.--. Cette décision, mentionnant que la nouvelle estimation entrerait en vigueur le 31 décembre 1994, a été notifiée à la représentante des époux de Boer, la société Revisuisse Price Waterhouse, à Gstaad, qui l'a reçue le 16 juillet 1993. Aucun recours n'a été interjeté à ce moment-là. C. A la fin de 1993, lors d'un séjour dans leur appartement, les recourants ont eu l'occasion de discuter de cette nouvelle estimation fiscale avec l'un de leurs copropriétaires, qui avait obtenu en recours une adaptation à la baisse de l'estimation de son propre appartement. Ils ont alors chargé leur représentant, Revisuisse, de demander une révision de l'estimation fiscale litigieuse à la commission, ce qui a été fait par lettre du 21 janvier 1994. Cette intervention a été considérée comme un recours par la commission qui, par décision du 31 janvier 1994, a maintenu l'estimation litigieuse à Fr. 529'000.--. Les recourants se sont pourvus contre cette décision par acte du 17 février 1994, concluant à ce que l'estimation fiscale de leur parcelle soit arrêtée à Fr. 427'300.--. Le 15 mars 1994, l'autorité intimée a transmis son dossier au Tribunal administratif, concluant au rejet du recours. Les recourants, invités à se déterminer

sur la recevabilité de leur pourvoi, se sont prononcés le 21 mars 1994, en maintenant ce dernier. Ils ont en outre effectué l'avance de frais requise en temps utile. Le tribunal a délibéré à huis clos par voie de circulation. Considère en droit : \_\_\_\_\_

1. La décision litigieuse maintient, sans autre motivation, l'estimation du 14 juillet 1993. Elle doit ainsi être comprise comme prononçant l'irrecevabilité du recours, ainsi que l'a précisé la commission dans ses déterminations du 15 mars 1994.

2. Il n'est pas contesté que la décision du 14 juillet 1993, fixant la nouvelle estimation fiscale de l'immeuble des recourants à Fr. 529'000.--, soit entrée en force faute de recours. La décision du 31 janvier 1994, notifiée au moyen d'une formule identique (si ce n'est qu'il est précisé que la commission statue ensuite de recours), se borne ainsi à confirmer purement et simplement l'estimation contestée. C'est d'ailleurs précisément ce que lui reprochent les recourants, qui invoquent des motifs justifiant, selon eux, la révision de cette estimation. Dans leur écriture du 21 mars 1994, ils ont également indiqué que leur recours devait être compris comme une demande de révision d'une estimation fiscale trop élevée. Les recourants ne précisent toutefois pas si le terme de révision doit être compris dans son sens usuel en droit administratif et fiscal (v. notamment l'art. 107 litt. a LI) ou dans le sens que lui donnent les art. 22 ss de la loi du 18 novembre 1935 sur l'estimation fiscale des immeubles (LEFI), spéc. les art. 23 et 24 (sur cette distinction, v. Tribunal administratif, arrêt EF 93/024 du 30 août 1993, plus particulièrement consid. 3). C'est donc sous ce double aspect que le tribunal devra examiner si la commission était fondée à refuser d'entrer en matière. Il n'est en revanche pas question que le tribunal traite le présent recours comme une demande de révision, démarche qui doit nécessairement être adressée à l'autorité qui a statué (ATF 118 II 203 consid. 3). 3.1

A l'appui de leur demande, les recourants font valoir tout d'abord le fait qu'un de leurs copropriétaires, ayant recours contre l'estimation fiscale de son appartement en juillet 1993, a obtenu une adaptation de la valeur retenue par la commission. Ils invoquent ensuite que l'estimation fiscale de Fr. 529'000.-- retenue par la commission est totalement hors de proportion avec les prix que le marché permettrait d'obtenir en cas de revente de leur appartement. Aucune des circonstances ainsi invoquées ne peut justifier la révision d'une décision entrée en force, que l'on examine la question sous l'angle des principes généraux régissant la procédure de révision, ou au regard des règles spéciales régissant la matière dans le domaine des estimations fiscales. 3.2.

D'une manière générale, la procédure de révision est une voie de droit exceptionnelle et subsidiaire, à laquelle on ne peut recourir qu'en l'absence d'autres moyens de procédure (Tribunal administratif, arrêt CP 92/003 du 19 novembre 1993, et les références citées). A ces conditions, elle est notamment possible lorsque l'intéressé découvre des faits nouveaux importants qu'il n'a pas pu invoquer dans la procédure de taxation ou de recours (art. 107 litt. c LI, par exemple). Par fait nouveau, il faut donc entendre un fait antérieur à la décision attaquée, mais dont les recourants n'ont eu connaissance que par la suite (nova reperta; sur ce point, v. Grisel Traité de droit administratif, 2ème édition, p. 943 ss; Tribunal administratif, arrêt déjà cité EF 93/024 du 30 août 1993). De telles circonstances ne sont pas réalisées en l'espèce. La décision plus favorable dont aurait bénéficié un tiers ne peut, par définition, qu'être postérieure à la taxation du 14 juillet 1993, puisqu'elle est intervenue à la suite d'un recours des intéressés. Quant à la situation du marché des résidences secondaires dans la région du Pays-d'Enhaut, elle était évidemment connue en été 1993, et il n'est ni allégué ni démontré qu'elle aurait évolué de manière significative au cours de cette année 1993. A supposer donc que la valeur vénale retenue par la commission ait été effectivement totalement inadaptée à ce marché, le

moyen aurait pu et dû être soulevé au moment de la taxation, en été 1993, notamment en recourant contre la décision du 14 juillet 1993. La demande de révision est donc clairement mal fondée à cet égard. 3.3.

Il n'en va pas différemment si on l'examine sous l'angle de la procédure spéciale de l'art. 23 LEFI. Cette révision peut certes être demandée pour des motifs de fait postérieurs à l'estimation en vigueur (v. notamment RDAF 1991, p. 312 et 324). Tel n'est pas le cas, comme on l'a vu ci-dessus, de l'évolution du marché des immeubles dont il n'a été ni allégué ni prouvé en procédure qu'elle se serait brusquement modifiée à la baisse en automne 1993. Quant à la nouvelle taxation obtenue par un copropriétaire, il s'agit sans doute et par définition d'un fait postérieur à la taxation (puisqu'elle est intervenue ensuite de recours) mais il ne s'agit pas d'un fait pertinent, c'est-à-dire de nature à modifier l'état de fait à la base de la décision. En réalité, les recourants invoquent ici le principe de l'égalité de traitement, moyen qui peut être invoqué en procédure ordinaire de recours mais qui ne peut en aucun cas fonder une révision. Par définition, il est dans l'ordre normal des choses qu'un contribuable qui conteste par un recours une décision de taxation puisse obtenir des avantages dont ne bénéficient pas ceux qui, renonçant à utiliser les voies de droit à leur disposition, admettent les décisions prises à leur égard. A cela s'ajoute que la commission explique avoir tenu compte, dans le cas particulier, d'un mauvais état d'entretien intérieur de l'appartement concerné, circonstance dont ne peuvent pas nécessairement se prévaloir les recourants, qui n'ont en tout cas donné aucun élément à cet égard. 4.

Il résulte de ce qui précède qu'aucun motif de révision, notamment au sens de l'art. 23 LEFI, n'existait qui soit de nature à contraindre la commission à revenir sur sa décision du 14 juillet 1993. La décision du 31 janvier 1994, qui n'a fait que confirmer la position de l'autorité intimée, ne saurait permettre aux recourants de remettre en cause l'estimation fiscale de leur immeuble, qu'ils n'ont pas contestée en temps utile. La sécurité du droit impose qu'une décision ne puisse pas être remise en cause à l'occasion de mesures d'exécution ou de confirmation lorsque sont invoqués des motifs que les intéressés auraient pu faire valoir dans la procédure initiale. Cet aspect est d'autant plus important que l'on a affaire en l'espèce à une taxation fiscale, c'est-à-dire à une décision administrative revêtant, exceptionnellement, à l'instar des décisions judiciaires, non seulement l'autorité formelle de la chose jugée, mais encore l'autorité matérielle (ATF 88 I 260 = JdT 1963 I 490; sur la question en général, v. RDAF 1984, p. 156). Les procédures de révision, comme celles de nouvel examen ou de reconsidération, ne doivent en effet pas servir à remettre continuellement en question des décisions administratives, ni surtout à éluder les dispositions légales sur les délais de recours (ATF 109 Ib 250, consid. 4a). C'est donc à juste titre qu'en l'espèce la commission a refusé d'entrer en matière et a considéré qu'il n'y avait pas de motif de rediscuter une décision entrée en force. 7.

Le recours doit ainsi être rejeté ce qui dispense d'examiner les griefs formulés à l'encontre du calcul de l'estimation fiscale de l'immeuble des recourants. Ces derniers doivent être chargés d'un émoulement judiciaire (art. 55 LJPA). Par ces motifs, le Tribunal administratif a r r ê t e : I. Le recours est rejeté.

II. Un émoulement de Fr. 800.-- (huit cents francs) est mis à la charge des recourants, solidairement entre eux. mp/Lausanne, le 18 avril 1994 Au nom du Tribunal administratif : Le président : Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint.