

## **VD\_OMNI EF.1996.0052 vom 1. Mai 1997**

VD Tribunal cantonal, 1997-05-01, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_EF.1996.0052](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_EF.1996.0052)

FR: VD\_OMNI EF.1996.0052 du 1 mai 1997

IT: VD\_OMNI EF.1996.0052 del 1 maggio 1997

### **Regeste**

BRAUN Irène c/CEFI du Pays d'Enhaut | Pas de qualité pour recourir d'un copropriétaire qui demande l'augmentation de l'EF déterminée par la CEFI dans le cadre d'une révision générale.

### **Volltext**

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 01.05.1997 EF.1996.0052

BRAUN Irène c/CEFI du Pays d'Enhaut | Pas de qualité pour recourir d'un copropriétaire qui demande l'augmentation de l'EF déterminée par la CEFI dans le cadre d'une révision générale.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 1er mai 1997 sur le recours interjeté par Irène BRAUN, représentée par l'avocat Jean-Michel Henny, case postale 3485, 1002 Lausanne, contre la décision rendue par la Commission d'estimation fiscale des immeubles du district du Pays d'Enhaut le 19 juin 1997 (estimation fiscale de la parcelle no 391 de Rossinière). \* \* \* \* \* Composition de la section: M. Jean-Claude de Haller, président; M. Jean-Luc Colombini et M. Jacques Morel, assesseurs. Vu les faits suivants: A. La recourante Irène Braun est copropriétaire (1/3) avec Jacques Henchoz (2/3) d'un immeuble à Rossinière, immatriculé au registre foncier sous no 391. Il s'agit d'un alpage de grande surface (plus de 120'000 m<sup>2</sup>) avec un chalet comprenant habitation, étable, fromagerie et local de stockage, chalet reconstruit en 1974 avec des installations modernisées. A la suite de ces transformations, la valeur d'assurance incendie de ce bâtiment a été portée à 735'770 fr. B. Dans le cadre de la révision générale de l'estimation fiscale des immeubles du canton de Vaud, la commission d'estimation fiscale des immeubles du district du Pays d'Enhaut (CEFI) a modifié l'estimation fiscale de l'immeuble précité en la réduisant de 120'000 fr. (datant de 1988) à 79'000 fr., la nouvelle estimation devant entrer en vigueur le 31 décembre 1996. Cette décision, datée du 11 janvier 1996, a provoqué une réaction de la recourante, qui s'est adressée le 25 janvier 1996 à la CEFI pour lui indiquer que la nouvelle valeur lui paraissait arbitrairement basse et demander diverses précisions. La CEFI a répondu le 29 janvier 1996 en donnant les éléments chiffrés sur lesquels elle s'était fondée. La recourante ayant maintenu son opposition (lettre du 5 février 1996 de son conseil), la CEFI a repris le calcul et pris une nouvelle décision, réduisant encore l'estimation fiscale désormais, fixée à 51'000 fr. (décision du 19 juin 1996). C'est contre cette décision qu'est dirigé le présent recours, interjeté par mémoire du 5 juillet 1996. La CEFI s'est déterminée en date du 24 juillet 1996, concluant au maintien de l'estimation fiscale antérieure. C. Dans un avis de procédure du 19 juillet 1996, le juge instructeur a interpellé les parties sur la question de la qualité pour recourir d'Irène Braun, au vu des conclusions prises par cette dernière, qui tendent à augmenter l'estimation fiscale. La recourante s'est déterminée en date du 30 août

1996 sur ce point avant de demander, le 25 septembre 1996, une prolongation de délai au 31 octobre 1996, prolongation qui a été accordée. Toujours sur requête de la recourante, cette échéance a été successivement portée au 31 décembre 1996, puis au 31 janvier 1997, enfin au 11 mars 1997, les parties étant alors avisées qu'il n'y aurait plus de prolongation ultérieure et que le tribunal statuerait à la fois sur la recevabilité du recours et sur le fond. Le 11 mars 1997, la recourante a déposé une écriture contenant diverses observations sur la recevabilité du recours et sur les questions de fond, pour demander la suspension de la procédure d'instruction. Cette suspension a été refusée, la CEFI s'y étant opposée.

Considérant en droit: 1. Comme les parties en ont été avisées par le juge instructeur, le Tribunal administratif doit déterminer, avant d'aborder les questions de fond posées par le recours, si la recourante est habilitée à contester la décision attaquée pour demander une augmentation de l'estimation fiscale, cette question devant être examinée au regard de l'art. 37 LJPA. Conformément à cette disposition, modifiée par la novelle du 26 février 1996, entrée en vigueur le 1er mai 1996, " le droit de recours appartient à toute personne physique ou morale qui est atteinte par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée ". Un intérêt digne de protection peut être de nature juridique ou purement de fait, mais il doit être particulier, direct et actuel, et il doit se trouver dans une relation particulièrement étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet du litige (Streitsache, ou Streitgegenstand), qui se distingue de la décision elle-même (Anfechtungsgegenstand; sur ces notions, voir ATF 110 V 148; Knapp, Précis de droit administratif, 4ème éd., no 2030). L'exigence de cette relation particulièrement étroite a été maintes fois affirmée par la jurisprudence (ATF 119 Ib 374; 116 Ib 323; 109 Ib 249; 104 Ib 249; 99 Ib 107), et c'est au recourant lui-même qu'il incombe de démontrer qu'elle existe dans le cadre de sa motivation (ATF 120 Ib 431 cons. 1), parce que celle-ci circonscrit l'objet du litige (Gygi, *Verwaltungsrechtspflege und Verwaltungsverfahren im Bund*, 1974, p. 69; Grisel, *Traité de droit administratif suisse*, 2ème éd. p. 914). L'objet du litige correspond aux questions qui ont été l'objet de la procédure antérieure (Grisel, *op. cit.*), avec la solution qui leur a été donnée par la décision attaquée. Au fond, on est en présence d'un principe général, qui s'applique non seulement en matière de droit administratif, mais également en matière civile (pas d'intérêt, pas d'action, voir par exemple ATF 114 II 189 consid. 2) ou pénale (SJ 1996 p. 231), qui veut que l'exercice de toute voie de droit soit justifié par un intérêt particulier de son auteur, ce qui suppose que l'admission de la demande soit de nature à modifier la situation de ce dernier dans un sens qui lui est favorable (*ibidem*). Le Tribunal administratif, se référant à la même notion d'intérêt digne de protection, a rappelé que celle-ci impliquait un intérêt actuel et pratique à faire trancher la question litigieuse, cet intérêt devant être actuel non seulement au moment où le recours est déposé mais encore lors du prononcé de la décision sur recours (EF 92/112 du 14 mai 1993). Ultérieurement, il a encore précisé cette exigence en indiquant que "...le juge ne doit en effet se prononcer que sur des recours dont l'admission élimine véritablement un préjudice concret..." (GE 94/128 du 21 août 1995). Il ne suffit pas d'être partie à la procédure de première instance ni destinataire de la décision attaquée (ATF 101 Ib 21).

2. En l'espèce, l'objet du litige est l'estimation fiscale fixée par la CEFI, plus précisément la valeur vénale retenue par cette dernière. La recourante, qui expose être en litige avec son copropriétaire au sujet du partage de l'immeuble concerné, considère qu'il est totalement arbitraire de fixer cette valeur à 150% de la valeur de rendement, le résultat étant hors de proportion avec la valeur objective de l'immeuble, si l'on considère notamment que celui-ci est occupé par un chalet rénové de manière moderne et dont la valeur d'assurance

incendie est de plus de 700'000 fr. La recourante se prévaut également d'une expertise réalisée en été 1995 par Prométerre, Office de conseil agricole, faisant état d'une valeur de rendement de 74'000 fr. et d'une valeur vénale de 356'000 fr., et elle conclut au maintien de l'estimation fiscale au chiffre de 1988 (120'000 francs). La CEFI expose qu'elle a fixé la valeur de rendement en fonction du nombre d'UGB que l'alpage pouvait abriter et de la valeur du logement composé de deux chambres. A la suite du recours d'Irène Braun, la CEFI a repris ce calcul, tout en modifiant les éléments chiffrés (nombre d'UGB et valeur unitaire) pour aboutir à une valeur de rendement de 40'800 fr. Pour le calcul de la valeur vénale, la CEFI expose s'être tenue aux instructions édictées par le Département des finances, qui préconisent l'augmentation de 50% de la valeur de rendement. 3.

On ne voit pas quel avantage la recourante peut tirer d'une correction vers le haut de l'estimation fiscale litigieuse. Elle a certes indiqué que cette circonstance pourrait lui être favorable, éventuellement dans le futur, en cas de revente de sa part, puisque cela lui permettrait d'invoquer ce montant comme prix d'acquisition pour le calcul du gain immobilier (art. 44 al. 2 LI). Mais cet avantage n'est envisageable qu'à relativement long terme (au moins cinq ans), et il est en l'état tout à fait aléatoire, indépendamment du fait que d'autres éléments peuvent entrer en ligne de compte, qui sont susceptibles de diminuer les bénéfices de cette solution. On ne saurait dès lors en aucun cas parler d'un intérêt actuel, direct et concret. Le Tribunal administratif peut d'ailleurs, à cet égard, faire siennes les considérations de l'ancienne Commission cantonale de recours en matière d'estimation fiscale qui avait jugé que le propriétaire qui demande la révision de l'estimation fiscale de son immeuble dans le seul but de pouvoir invoquer ultérieurement la nouvelle estimation dans le cadre du calcul du gain immobilier ne justifiait pas d'un intérêt légitime (CCREF 5/88 du 3 octobre 1989). On cherche ainsi vainement comment l'adjudication de ses conclusions serait susceptible concrètement de modifier à son avantage la situation de la recourante. Cette dernière a certes évoqué les dettes grevant son immeuble, mais on ne voit pas quelle importance peut avoir un tel élément. Le droit suisse limite l'endettement des immeubles agricoles, mais les nouvelles règles (loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural, LDFR, entrée en vigueur le 1er janvier 1994), prévoient que la charge maximale est fixée en fonction de calculs qui sont propres à cette législation (valeur de rendement augmentée de 35%, art. 73 LDFR). Une estimation fiscale, par hypothèse anormalement basse, ne jouera donc aucun rôle dans ce cadre. Enfin, le litige de nature civile opposant la recourante à son copropriétaire ne saurait être davantage déterminant: un juge civil devra le cas échéant fixer la valeur déterminante de l'immeuble en fonction des preuves apportées dans la procédure, et il ne sera en aucune manière lié à l'estimation fiscale. De toute manière, selon la jurisprudence, celui qui peut sauvegarder ses intérêts par la voie d'un procès civil n'a pas un intérêt digne de protection à pouvoir former un recours (ATF 101 Ib 212, déjà cité). Le tribunal tient à rappeler d'ailleurs, à cet égard, que le système général vaudois d'estimation fiscale des immeubles a été conçu comme ayant pour but de donner sa base à l'impôt foncier, c'est-à-dire de "...préciser l'élément fiscal des biens-fonds" (Exposé des motifs, BGC printemps 1935, p. 1190 ss, plus spéc. 1195). Il s'agit donc bien d'apprécier en vue d'une taxation fiscale la valeur des éléments immobiliers du patrimoine du contribuable, quelles qu'en aient été les conditions d'acquisition et d'utilisation (v. notamment Tribunal administratif, arrêt EF 94/018 du 30 juin 1994, consid. 5). La loi précise d'ailleurs que la révision générale a pour but de réapprécier la valeur de l'ensemble des immeubles du canton (art. 22 LEFI) en fonction de paramètres généraux, applicables à tous ces immeubles ou en tout cas à la plus grande partie d'entre eux, et non

pas en fonction d'une situation particulière (donation ou partage successoral, par exemple, v. à cet égard Tribunal administratif, arrêt EF 94/057 du 27 septembre 1994). 4.

Il résulte de ce qui précède que, faute de qualité pour recourir au sens de l'art. 37 LJPA, Irène Braun n'est pas habilitée à contester devant le Tribunal administratif l'estimation fiscale résultant de la décision du 19 juin 1996 de la CEFI. Le recours doit dès lors être déclaré irrecevable, sans qu'il soit entré en matière sur le fond. Les frais seront mis à la charge de la recourante qui n'a pas droit à des dépens (art. 55 LJPA), le montant de l'émolument devant tenir compte du fait que le présent arrêt est intervenu sans que le tribunal procède à une vision locale, comme il le fait d'habitude en matière d'estimation fiscale. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I. Le recours est

irrecevable. II. Un émolument judiciaire de 500 fr. (cinq cents francs) est mis à la charge de la recourante Irène Braun. III. Il n'est pas alloué de dépens.

mp/Lausanne, le 1er mai 1997 Le président: Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint

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