

VD_OMNI EF.1996.0063 vom 12. November 1996

VD Tribunal cantonal, 1996-11-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_EF.1996.0063

FR: VD_OMNI EF.1996.0063 du 12 novembre 1996

IT: VD_OMNI EF.1996.0063 del 12 novembre 1996

Regeste

RAYMOND Michel c/CEFI de Lavaux | Un recours parvenu à la CEFI dans les 30 jours doit être considéré comme recevable au sens de l'art. 11 LEFI. Un terrain situé en zone intermédiaire doit être estimé selon les règles relatives aux terrains agricoles et les directives s'y rapportant.

Erwägungen

E. 2

al. 1 LEFI, l'estimation fiscale d'un immeuble correspond à la moyenne entre sa valeur de rendement et sa valeur vénale. Le terrain du recourant est situé en zone intermédiaire, c'est-à-dire inconstructible et dont la destination sera définie ultérieurement par un plan d'affectation ou de quartier (art. 51 LATC). Ni la LEFI, ni d'ailleurs les directives du Département des finances concernant la révision générale des estimations fiscales ne contiennent de dispositions particulières relatives à l'estimation de tels biens-fonds. La CEFI s'est référée aux règles applicables aux terrains agricoles. Le tribunal se rallie à cette pratique, qui est d'autant plus justifiée en l'espèce que la partie de la parcelle considérée est en nature de pré-champs (cf art. 11 REFI qui définit l'immeuble agricole et 17 à 27 REFI).

4. Il est procédé à l'estimation des biens-fonds agricoles sur la base d'évaluation des domaines entiers, bâtiments y compris. La valeur de tous les biens-fonds formant une exploitation agricole doit correspondre à la valeur que revêt cette exploitation comme unité économique (art. 12 REFI; v. sur ce point les instructions pratiques formulées à l'art. 16 REFI). Selon les directives du 7 avril 1995 du Département des finances concernant les immeubles agricoles (let. C), les Commissions d'estimation établiront pour leur district les valeurs de rendement à retenir en fonction de l'altitude, l'exposition, la nature du sol et le genre d'exploitation. La carte des aptitudes climatiques permettra de situer les zones climatiques dans lesquelles sont situées les différentes communes. Dans les régions basses de cultures (zones climatiques A et B ou zone de plaine et intermédiaires), les valeurs de rendement des terrains agricoles se baseront sur les valeurs suivantes: Plateau et pied du jura jusqu'à 650 m d'altitude Surfaces labourables: Fr. 0,50 à 0,90/m² Prairies naturelles et pâturages: Fr. 0,50 à 0,80/m² La valeur vénale est obtenue, en règle générale, en majorant la valeur de rendement de 50% (voir directives précitées, BGC automne 1962 p. 269 et l'arrêt de la Commission centrale d'estimation fiscale qui a précédé le tribunal de céans, EF 90/03). Il s'ensuit que l'estimation fiscale, calculée sur la moyenne des valeurs vénale et de rendement, correspond à la valeur de rendement majorée de 25%.

5. En l'espèce, la Commission d'estimation a fixé la valeur de rendement à 50 centimes le mètre carré pour la parcelle du recourant, sans tenir compte de la surface en nature de forêt. Ce montant correspond au minimum prévu par les directives précitées pour les prairies naturelles et les pâturages sis en zone climatique A ou B. Or, la parcelle en

cause se situe précisément dans cette zone - il est vrai à une altitude légèrement en dessous de la limite de 650 m. Au-dessus de cette limite, les valeurs entre 0 fr. 35 et 0 fr. 50 le m² concernent les prairies naturelles et pâturages situés dans les régions dites élevées de culture. Toutefois, il s'agit de régions sises en zone climatique C, si bien que ces valeurs inférieures ne sauraient s'appliquer en l'espèce. Il convient dès lors d'admettre que l'estimation arrêtée par la commission repose sur une application correcte des directives. La décision attaquée ne peut ainsi qu'être confirmée. Au vu de ce qui précède, le recours est rejeté aux frais du recourant.

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