

VD_OMNI FI.2010.0068 vom 4. Juli 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-07-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FI.2010.0068

FR: VD_OMNI FI.2010.0068 du 4 juillet 2011

IT: VD_OMNI FI.2010.0068 del 4 luglio 2011

Regeste

Société Coopérative d'habitation Tunnel-Riponne /Commission communale de recours en matière d'impôts communaux et de, Municipalité de Lausanne | C'est à juste titre qu'une taxe complémentaire a été notifiée à la contribuable, des travaux de remise en état et de rénovation ayant été effectués dans ses immeubles déjà raccordés. Il ne s'agit pas ici de simples travaux d'entretien usuels ou d'importance mineure, ne nécessitant pas l'octroi d'un permis de construire. Peu importe à cet égard qu'une partie des travaux ait également trait à un rattrapage d'entretien. Du reste, ces travaux génèrent une plus-value pour la contribuable, qui s'est traduite par la détermination de nouvelles valeurs d'assurance-incendie, revues à la hausse par rapport aux valeurs précédentes, et entrées en force.

Erwägungen

E. 1

La recourante a requis la tenue d'une audience et l'audition de témoins, aux fins d'établir la distinction, parmi les travaux effectués dans ses immeubles, entre ceux relevant de l'entretien courant, non soumis à autorisation de construire, et ceux dépassant le simple entretien et nécessitant l'octroi d'un permis. a) Les parties ont le droit d'être entendues (art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 – Cst; RS 101 – et 27 al. 2 de la Constitution du Canton de Vaud – Cst-VD; RSV 101.01). Cela inclut pour elles le droit de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à leur détriment, de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur la décision, d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos (ATF 133 I 270 consid. 3.1 p. 277; 132 II 485 consid. 3.2 p. 494; 132 V 368 consid. 3.1 p. 370/371, et les arrêts cités). Le droit d'être entendu s'exerce essentiellement en rapport avec les faits de la cause. Il n'implique pas que les parties se voient réserver la faculté de s'exprimer sur l'appréciation des faits ou sur l'argumentation juridique que l'autorité se propose de retenir à l'appui de la décision à prendre (ATF 132 II 257 consid. 4.2 p. 267, 485 consid. 3.4 p. 495; 129 II 497 consid. 2.2 p. 505). Il n'est fait exception à cette règle que lorsque l'autorité envisage de fonder sa décision sur une norme ou un motif juridique non évoqué dans la procédure antérieure et dont aucune partie en présence ne s'est prévaluée et ne pouvait supputer la pertinence, que la situation juridique a changé ou que l'autorité dispose d'un pouvoir d'appréciation particulièrement étendu (ATF 129 II 497 consid. 2.2 p. 505). En outre, l'autorité peut renoncer au moyen de preuve offert par une partie, pour autant qu'elle puisse admettre sans arbitraire que ce moyen n'aurait pas changé sa conviction (ATF 131 I 153 consid. 3 p. 157; 130 II 425 consid. 2.1 p. 429; 124 I 241 consid. 2 p. 242, et les arrêts cités). Pour le surplus, les parties à la procédure de recours ont le droit de recevoir toutes les écritures déposées et disposent en principe du droit de répliquer aux arguments des parties adverses (ATF 133 I 98, 100; ATF 2C_688/2007 du 11

février 2008). Devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal, la procédure est en principe écrite (art. 27 al. 1 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative – LPA-VD; RSV 173.36). Les parties participent à l'administration des preuves (art. 34 al. 1 LPA-VD). L'autorité peut recourir à l'audition des parties, à l'inspection locale et aux témoignages (art. 29 al. 1 let. a, b et f LPA-VD). Elle n'est toutefois pas liée par les offres de preuves formulées par les parties (art. 28 al. 2 LPA-VD); elle doit examiner les allégués de fait et de droit et administrer les preuves requises, si ces moyens n'apparaissent pas d'emblée dénués de pertinence (art. 34 al. 3 LPA-VD). Les art. 29 al. 2 Cst. et 27 al. 2 Cst./VD n'accordent en effet pas à la partie dans la procédure devant la juridiction administrative le droit inconditionnel d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins ou la mise en œuvre d'une expertise, à moins que soit en cause l'examen personnel de la partie en cause (ATF 122 II 464 consid. 4c p. 469/470). b) En l'espèce, le Tribunal ne donnera pas suite à la réquisition présentée par la recourante. Il s'en tiendra à une procédure exclusivement écrite. La recourante revendique en effet d'être exonérée de la taxe de raccordement complémentaire qui lui a été notifiée; elle fait valoir en outre que les travaux réalisés dans ses immeubles ne pouvaient pas générer la notification d'une taxe complémentaire, du fait de leur nature. Il s'agit de questions d'ordre juridique que le tribunal examine avec un plein pouvoir d'examen (art. 76 LPA-VD). Dès lors, par appréciation anticipée des preuves, le Tribunal s'estime en mesure de statuer en connaissance de cause, en se dispensant de l'audience et de l'audition de témoins réclamée par la recourante.

E. 2

a) Les cantons veillent à ce que les coûts de construction, d'exploitation, d'entretien, d'assainissement et de remplacement des installations d'évacuation et d'épuration des eaux concourant à l'exécution de tâches publiques soient mis, par l'intermédiaire d'émoluments ou d'autres taxes, à la charge de ceux qui sont à l'origine de la production d'eaux usées (art. 60a al. 1 de la loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux - LEaux; RS 814.20). Aux termes de l'art. 66 de la loi cantonale du 17 septembre 1974 sur la protection des eaux contre la pollution (LVPEP; RSV 814.31), les communes peuvent percevoir un impôt spécial et des taxes pour couvrir les frais d'aménagement et d'exploitation du réseau des canalisations publiques et des installations d'épuration (al. 1); elles peuvent également percevoir une taxe d'introduction et une redevance annuelle pour l'évacuation des eaux claires dans le réseau des canalisations publiques (al. 2). Ces dispositions renvoient pour le surplus à la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LICom; RSV 650.11). L'art. 4 LICom autorise les communes à percevoir des taxes spéciales en contrepartie de prestations ou d'avantages déterminés ou de dépenses particulières (al. 1); ces taxes font l'objet de règlements communaux (al. 2); elles ne peuvent être perçues qu'auprès des personnes bénéficiant des prestations ou avantages ou ayant provoqué les dépenses dont elles constituent la contrepartie (al. 3); leur montant doit être proportionné à ces prestations, avantages ou dépenses (al. 4). Si les communes utilisent la valeur d'assurance incendie (valeur ECA) pour le calcul des taxes de raccordement au réseau public d'évacuation d'eau, elles doivent prendre en compte la valeur ECA déterminante au moment du raccordement (art. 4a al. 1 et 2 LICom); une taxe complémentaire ne peut être perçue que si des travaux ont été entrepris dans l'immeuble (art. 4a al. 3 LICom). A plusieurs reprises, il a été jugé que l'autorité communale chargée d'arrêter les taxes était liée par la valeur arrêtée par l'ECA lorsque la réglementation fait de celle-ci l'assiette de la taxation (arrêts FI.2005.0155 du 28 décembre 2005; FI.2003.0093 du 12 juillet 2004; FI.1995.0088 du 21 mai 1996, confirmé

par ATF 2P.231/1996 du 25 novembre 1996). L'assiette de la taxe doit être prélevée sur la différence entre les valeurs ECA avant et après les travaux - sans égard aux éventuelles adaptations de valeurs étrangères aux travaux réalisés - et non sur l'augmentation de la valeur ECA liée aux seuls travaux de plus-value (arrêt FI.2006.0069 du 28 juillet 2008). Le Tribunal fédéral a confirmé à plusieurs reprises l'utilisation globale ou différenciée de la valeur d'assurance incendie pour le calcul des contributions communales de raccordement aux collecteurs publics de distribution d'eau et d'évacuation des eaux usées (v. ATF 128 I 46, consid. 4a, a contrario; ATF 2P.262/2005 du 9 février 2006, reproduit in: DEP 2006 p. 394 ; Archives de droit fiscal 77 p. 88; 2P.323/2006 du 16 avril 2007; 2P.285/2004, du 12 août 2005, consid. 2.5; 2P.281/2004 du 2 mars 2005, consid. 3). b) Les taxes de raccordement au réseau des égouts et de la distribution d'eau sont des contributions causales, liées à un avantage dont les débiteurs bénéficient de manière particulière, contrairement aux autres administrés. La contribution unique de raccordement instituée par l'art. 66 al. 1 LVPEP a pour principale fonction de compenser l'avantage économique que retire le propriétaire de l'équipement de distribution d'eau et, partant, de l'augmentation de son bien-fonds. Les réseaux d'égouts notamment confèrent aux biens-fonds privés une plus-value justifiant la perception d'une contribution auprès de leurs propriétaires. La concrétisation de cette plus-value apparaît notamment lors de la construction de bâtiments, respectivement lors de la transformation et l'agrandissement de ces derniers (ATF 129 I 346 consid. 5.1 p. 354; arrêts FI.2005.0155 du 28 décembre 2005, consid. 3b/cc; FI.2003.0093 du 12 juillet 2004, consid. 2a). La modification d'un bâtiment, pour lequel une taxe complète a déjà été payée, ne doit pas être soumise une nouvelle fois à une telle taxe. Pour des motifs tirés de l'égalité de traitement entre assujettis, il est cependant justifié que le propriétaire qui entreprend de tels travaux s'acquitte d'une redevance qui le mette dans la même situation que celle des propriétaires qui ont réalisé ces aménagements déjà au moment de la construction (ATF 2C_608/2007 du 30 mai 2008 consid. 6.1; 2C_153/2007 du 10 octobre 2007 consid. 4; RDAF 2005 I 594 consid. 5.3; cf. également, Marc-Olivier Buffat, Les taxes liées à la propriété foncière, en particulier dans le canton de Vaud, thèse Lausanne 1989, p. 168 et 223). A cet égard, il n'est pas déterminant que les travaux effectués n'entraînent aucune augmentation de la consommation de l'eau, voire une réduction de cette consommation, puisqu'il s'agit de taxes de raccordement (ATF 2P.53/2007 du 22 juin 2007; 2P.232/2006 du 16 avril 2007). Les communes demeurent libres de choisir les critères qui leur semblent déterminants afin d'établir si une taxe complète ou complémentaire est due (ATF 2C_608/2007 précité consid. 6.3). En l'occurrence, on cite ici les dispositions topiques du règlement communal sur l'évacuation des eaux, du 1^{er} juin 1995 (ci-après: RCEE): Article 40 - Les propriétaires d'immeubles bâtis et raccordés directement ou indirectement aux installations publiques d'évacuation des eaux participent aux frais de construction et d'entretien de ces installations, en s'acquittant d'une taxe d'évacuation des eaux usées et des eaux claires. Les conditions de prélèvement de cette taxe sont réglées pour le surplus par une annexe qui fait partie intégrante du présent règlement. Taxe unique d'évacuation des eaux usées et des eaux claires Article 41 - En contrepartie du raccordement aux équipements publics (au sens de l'art. 6), la Commune perçoit une taxe unique calculée en fonction de la valeur d'assurance incendie du bâtiment (valeur ECA) rapportée à l'indice 100 de 1990, au taux fixé par l'annexe. Cette taxe est réduite, aux conditions de l'annexe, pour tous les bâtiments effectuant l'infiltration ou la rétention des eaux claires. Cette taxe est exigible du propriétaire sous forme d'acompte lors de la délivrance du permis de construire (art. 18 et 19). Taxe unique complémentaire Article

42 - En cas de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction d'un bâtiment déjà raccordé aux collecteurs publics, la taxe unique d'évacuation des eaux usées et des eaux claires est réajustée aux conditions de l'annexe. En outre, à teneur de l'Annexe au règlement sur l'évacuation des eaux, du 1^{er} juin 1995 (ci-après: annexe RCEE): Article 5 - Lorsque des travaux de transformation soumis à permis de construire ont été entrepris dans un bâtiment déjà raccordé, il est perçu du propriétaire une taxe unique complémentaire à un taux réduit de 30% par rapport à la taxe initiale mentionnée à l'article 2. Cette taxe complémentaire est calculée sur l'entier de la différence entre les valeurs ECA d'avant et d'après les travaux, préalablement rapportés à l'indice 100 de 1990.

E. 3

LICom). Or, des travaux de remise en état pour près de 6'000'000 fr. ont été effectués dans les immeubles de la recourante. Selon la jurisprudence, les travaux d'entretien et de réparation consistent en des travaux de rénovation (toitures, façades, fenêtres) et de modernisation (nouvelle installation de chauffage, équipements sanitaires), sans que la structure existante du bâtiment ne soit modifiée, l'aspect, la distribution et la destination de la construction restant inchangés (v. sur ce point, arrêts AC.2007.0243 du 4 décembre 2008; AC.2005.0233 du 31 mars 2006 consid. 4 et l'arrêt cité). En l'occurrence, des travaux de transformation soumis à permis de construire ont été entrepris dans un bâtiment déjà raccordé; les conditions de l'art. 5 annexe RCEE sont donc réalisées, ce qui déclenche le fait générateur de la taxe complémentaire. Sans doute, la recourante s'interroge sur le point de savoir si les conditions de cette disposition sont cumulatives. Cependant, on imagine mal, vu l'art. 103 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), que des travaux de transformation puissent être entrepris sans permis, sinon ceux de minime importance (v. art. 68a al. 1 et 2 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC – RLATC; RSV 700.11.1). Dès lors, il ne s'agit pas ici de simples travaux d'entretien usuels ou d'importance mineure, ne nécessitant pas l'octroi d'un permis de construire au sens de l'art. 103 al. 1 LATC, comme la recourante paraît le soutenir. Ces travaux concernaient l'enveloppe extérieure des bâtiments (toitures, fenêtres, façades), travaux soumis à autorisation, vu l'art. 68 let. f. RLATC. En outre, des mesures indispensables pour améliorer la sécurité des logements (chauffage, électricité, sécurité incendie) ont également été réalisées, travaux également soumis à autorisation, vu l'art. 68 let. c RLATC. A l'exception de quelques logements ne disposant pas de toilettes, les intérieurs n'ont en revanche pas été rénovés, si ce n'est à la demande ponctuelle de l'un ou l'autre locataire dont le loyer a été augmenté en contrepartie. Il s'ensuit que la valeur des bâtiments a été augmentée. Dans la mesure où les travaux entrepris ont généré une plus-value pour la recourante, le prélèvement de taxes complémentaires se justifiait dans son principe. Peu importe à cet égard qu'une partie des travaux ait également trait à un rattrapage d'entretien. Selon la jurisprudence en matière d'impôt direct, ne sont en effet pas déductibles, lors de l'acquisition récente de biens immobiliers, les frais de réparation pour rattraper un entretien négligé (ATF 123 II 218 consid. 2 p. 224; cf. en outre art. 32 al. 2 LIFD, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2010). Cette plus-value s'est du reste traduit in concreto par la détermination de nouvelles valeurs d'assurance-incendie, revues à la hausse par rapport aux valeurs précédentes. Les différences de valeur prises en considération par l'ECA à l'issue des travaux constituent effectivement dans le cas d'espèce l'assiette de la taxation, vu la teneur des articles 41 et 42 RCEE et 5 annexe RCEE. Au surplus, les taxations ECA du 5 janvier 2007 sont entrées en force, faute d'avoir été contestées par la recourante, ce conformément aux articles 68 et ss

de la loi du 17 novembre 1952 concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels (ci-après: LAIEN; RSV 963.41). Dans ces conditions, c'est à juste titre que le montant de 5'351'074 fr. a été retenu par la municipalité comme base de calcul de la taxe complémentaire de raccordement générée par la rénovation des sept bâtiments. La décision attaquée échappe ainsi à la critique.

E. 4

Au vu de ce qui précède, le recours ne peut qu'être rejeté et la décision attaquée, confirmée. Le sort du recours commande que la recourante supporte un émolument judiciaire (articles 49 et 91 LPA-VD). En outre, l'allocation de dépens n'entre pas en ligne de compte (art. 55 al. 1 a contrario et 91 LPA-VD).

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