

VD_OMNI FI.2013.0048 vom 11. Juni 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-06-11, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FI.2013.0048

FR: VD_OMNI FI.2013.0048 du 11 juin 2014

IT: VD_OMNI FI.2013.0048 del 11 giugno 2014

Regeste

X. _____ SA/COMMISSION COMMUNALE DE RECOURS, MUNICIPALITE D'OLLON | Taxes de raccordement aux réseaux d'eaux claires et usées. L'autorité communale est liée par la valeur arrêtée par l'ECA lorsque la réglementation, comme en l'occurrence, fait de celle-ci l'assiette de la taxation. Il appartenait à la recourante de faire valoir ses moyens dans le cadre de la procédure d'évaluation par l'ECA.

Erwägungen

E. 2

En premier lieu, la recourante, qui était propriétaire des bâtiments sis sur la parcelle 2799 jusqu'au 29 décembre 2006 et s'était acquittée à ce titre, le 13 avril 2007, des acomptes des taxes uniques de raccordement au réseau d'eau et d'introduction à l'égout, conteste être la débitrice des montants de 18'730 fr. 10 et 33'330 fr. 45 encore dus au titre de dites taxes, au motif que la parcelle 2799 est désormais devenue une PPE. Selon elle, c'est aux propriétaires des différents lots ou à l'administrateur de la PPE que la Commune doit s'adresser pour exiger lesdits montants.

E. 3

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). Pour la livraison de l'eau, la commune peut exiger en outre du propriétaire le paiement d'une taxe unique fixée au moment du raccordement direct ou indirect au réseau (art. 14 al. 1 let. a de la loi du 30 novembre 1964 sur la distribution de l'eau - LDE; RSV 721.31). Ces dispositions renvoient pour le surplus à la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LIC om; RSV 650.11). L'art. 4 LIC om 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). 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. 14 al. 1 lit. a LDE 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; il en va de même de la contribution unique instituée par l'art. 66 al. 1 LVPEP. Les réseaux de distribution d'eau potable ou 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). b) Si les communes utilisent la valeur d'assurance incendie (valeur ECA) pour le calcul des taxes de raccordement et d'introduction aux réseaux publics de distribution et d'évacuation d'eau, la valeur ECA déterminante est celle de l'immeuble au moment du raccordement (art. 4a 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). 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, cons id . 3). c a) Sous le titre " Taxe d'introduction ", l'art. 34 du Règlement communal du 27 avril 2005 sur les égouts et l'épuration des eaux usées de la Commune d'Ollon prévoit ce qui suit: "Pour tout bâtiment déversant des eaux usées directement ou indirectement dans un collecteur public, la Commune perçoit du propriétaire une taxe unique d'introduction de 8 ‰ valeur incendie selon l'indice 100 de 1990, payable à raison de 80% à la délivrance du permis de construire ou au plus tard au début des travaux et le solde à réception des données de l'ECA. Cette taxe est de Fr. 300.- au minimum. En cas de raccordements multiples d'un même bâtiment, la première introduction est comprise dans la taxe unique de raccordement. Chaque raccordement supplémentaire donnera lieu à un émoulement de Fr. 300.-. Tout bâtiment reconstruit après démolition complète et volontaire est assimilé à un nouveau raccordement et assujetti à la présente taxe." Quant à l'art. 40 du Règlement communal du service des eaux de la Commune du 30 avril 1993, il dispose que: "Pour tout bâtiment raccordé directement ou indirectement au réseau principal de distribution de l'eau, la commune perçoit du propriétaire une taxe unique de raccordement calculée au taux de 15 ‰ de la valeur d'assurance-incendie selon l'indice 100 de l'année 1990. Un acompte de 80% est encaissé à la délivrance du permis de construire ou au plus tard au début des travaux et le solde à réception des données de l'ECA. Cette taxe est de Fr. 600.- au minimum. Tout bâtiment reconstruit après démolition complète et volontaire est assimilé à un nouveau raccordement et assujetti à la présente taxe." 1. a) Dans ses dernières écritures, la recourante soutient que le bâtiment ECA n° 6480

E. 5

***** ne serait pas raccordé au réseau d'eau et aux égouts, si bien qu'aucune taxe de d'introduction ou de raccordement ne serait due. Ces affirmations, non étayées, sont

toutefois contredites par les pièces produites le s

E. 9

et 23 mai 2014 par les autorités intimée et concernée, qui confirment l'existence de raccordements (photographies des quatre robinets qui équipent le bâtiment, relevés des compteurs d'eau, taxes annuelles calculées sur la consommation d'eau, etc.). 4. b) La requérante conteste en outre être débitrice des taxes litigieuses, au motif que la parcelle no 2'799 no 2***** est désormais une PPE. Selon elle, c'est aux propriétaires des différents lots ou à l'administrateur de la PPE que la municipalité doit s'adresser pour exiger les montants réclamés. aa) Selon la jurisprudence, l'obligation de payer une taxe de raccordement incombe au propriétaire qui réalise le raccordement; il s'ensuit que la décision de taxation ne saurait être rendue contre un autre justiciable que le propriétaire qui a donné lieu à l'état de fait justifiant la taxe, celui-là même qui a fait procéder au raccordement (arrêts FI.2007.0151 du 28 avril 2009, consid. 4; FI.1997.0154 du 16 août 2004, consid. 8; FI.1992.0029 du 27 janvier 1992, consid. 2). Quant au changement de propriétaire, entre le moment où naît l'obligation de payer la taxe et la taxation, il n'entraîne pas un changement de débiteur (il ne s'agit pas d'une obligation "propter rem"). En effet, la taxe est une dette personnelle dont le débiteur est celui qui est à l'origine de l'état de fait générateur de l'impôt (ATF 103 Ia 26, JdT 1979 I 41). Au demeurant, une telle succession fiscale devrait avoir une base légale claire, ce d'autant plus que la désignation du sujet fiscal est un élément essentiel qui doit être nécessairement prévu par la norme fiscale (ATF 98 Ia 178). bb) En l'occurrence, en vertu des art. 40 et 34 des règlements communaux précités, les taxes instituées par ces dispositions étaient exigibles dès l'octroi du permis de construire (ou au plus tard au début des travaux). A cette époque, la requérante était propriétaire de la parcelle no 2'799 no 2*****. Par la suite, la parcelle a été constituée en PPE. Le fait que la vente de lots de PPE ait conduit à des changements dans la personne des propriétaires ne conduit pas à des modifications dans la personne du débiteur des taxes litigieuses, qui reste la requérante faute de base réglementaire contraire, conformément à la jurisprudence rappelée ci-dessus. C'est en effet la requérante qui est à l'origine des états de fait ayant donné naissance à l'obligation de payer les deux taxes de raccordement et d'introduction. Pour le même motif, le fait que la taxation ECA donnant lieu au calcul définitif des taxes soit intervenue après le changement de propriétaire n'est pas déterminant non plus. Quant à l'art. 23 al. 1 de la loi vaudoise du 17 novembre 1952 concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels (LAIEN; RSV 963.41) dont la requérante se prévaut, son application n'entre pas en ligne de compte, dès lors qu'il concerne la procédure de taxation pour l'assurance contre les dommages. C'est partant à juste titre que les bordereaux contestés ont été notifiés à la requérante. c) La requérante conteste enfin la valeur ECA. Elle reproche à l'ECA de ne l'avoir pas convoqué pour procéder à l'estimation et de ne lui avoir jamais notifié la décision de taxation. Ces moyens sont infondés. Tout d'abord, les décisions de taxation n'avaient pas à être notifiées directement à la requérante, qui n'était au moment de la taxation ECA plus seule propriétaire des immeubles, lesquels avaient été constitués en PPE. Peu importe que certains lots de cette PPE étaient à l'époque demeurés propriété de la requérante. Par ailleurs, s'agissant de la procédure de taxation, la requérante a expressément indiqué dans le courrier de son conseil du 11 avril 2014 avoir mandaté le 1er juin 2008 la Régie Turrian B. _____ SA en qualité d'administrateur de la PPE. Cette dernière avait alors demandé à l'ECA "de procéder aux taxations définitives, sans convoquer ni même en informer Frellent X. _____ SA ou Payot Constructions Z. _____ SA". Les copropriétaires sont liés par les actes de l'administrateur de la PPE

effectués dans leur intérêt. La recourante ne saurait partant contester maintenant le déroulement de la procédure de taxation initiée, suivie et admise par l'administrateur de la PPE qu'elle avait elle-même désigné. En tout état de cause, dès lors que la municipalité n'a fait que reprendre les estimations arrêtées par l'ECA lors du calcul des taxes critiquées, conformément aux art. 34 et 40 des règlements applicables, la contestation de l'estimation des immeubles devait se faire dans le cadre de la procédure d'évaluation par l'ECA, lors de la notification des décisions y relatives, et non pas au stade de la fixation des taxes d'introduction et de raccordement ici litigieuses. Il n'appartenait dès lors pas à l'autorité intimée, ni à l'autorité de céans dans le cadre de la présente procédure, de procéder en lieu et place de l'ECA à une nouvelle estimation de l'immeuble ECA n° 6480 5*****. d) En l'occurrence, contrairement à ce que la recourante soutient sans l'établir, le bâtiment ECA n°6480 est raccordé au réseau d'eau et aux égouts. Les pièces produites le 9 mai 2014 par la Commune confirment l'existence de tels raccordements (pose de 4 robinets, taxes calculées sur la consommation d'eau, etc). Il s'ensuit que sur le principe, des taxes d'introduction et de raccordement sont bien dues. e) L'obligation de payer une taxe de raccordement incombe au propriétaire qui réalise le raccordement; il s'ensuit que la décision de taxation ne saurait être rendue contre un autre justiciable que le propriétaire qui a donné lieu à l'état de fait justifiant la taxe, celui-là même qui a fait procéder au raccordement (arrêt CDAP FI.2007.0151 du 28 avril 2009, consid. 4; arrêts TA FI 1997/0154 du 16 août 2004, consid. 8, FI 1992/029 du 27 janvier 1992, consid. 2). Quant au changement de propriétaire, entre le moment où naît l'obligation de payer la taxe et la taxation, il n'entraîne pas un changement de débiteur (il ne s'agit pas d'une obligation "propter rem"). En effet, la taxe est une dette personnelle dont le débiteur est celui qui est à l'origine de l'état de fait générateur de l'impôt (ATF 103 Ia 26, JdT 1979 I 41). Au demeurant, une telle succession fiscale devrait avoir une base légale claire, ce d'autant plus que la désignation du sujet fiscal est un élément essentiel qui doit être nécessairement prévu par la norme fiscale (ATF 98 Ia 178). f) En l'espèce, en vertu des art. 40 et 34 des règlements communaux précités, les taxes instituées par ces dispositions étaient exigibles dès l'octroi du permis de construire (ou au plus tard au début des travaux). A cette époque, la recourante était propriétaire de la parcelle 2799. Par la suite, la parcelle a été constituée en PPE. Le fait que la vente de lots de PPE ait conduit à des changements dans la personne des propriétaires ne conduit pas à des modifications dans la personne du débiteur des taxes litigieuses, qui reste la recourante faute de base réglementaire contraire, conformément à la jurisprudence citée sous let. e ci-dessus. C'est en effet la recourante qui est à l'origine de l'état de fait ayant donné naissance à l'obligation de payer les deux taxes de raccordement et d'introduction. Pour le même motif, le fait que la taxation ECA donnant lieu au calcul définitif des taxes soit intervenu après le changement de propriétaire n'est pas déterminant non plus. g) Quant à l'art. 23 al. 1 LAIEN dont la recourante se prévaut, son application n'entre pas en ligne de compte en l'occurrence, dès lors qu'il concerne la procédure de taxation pour l'assurance contre les dommages. h) C'est partant à juste titre que les bordereaux contestés ont été notifiés à la recourante. 1. La recourante se plaint de la taxation ECA. Cette dernière ne lui a jamais été notifiée, alors qu'elle aurait dû l'être, et elle aurait été faite en toute opacité, la recourante n'ayant jamais été convoquée pour procéder à l'estimation. Ces moyens sont infondés. Tout d'abord, les décisions de taxation n'avaient pas à être notifiées directement à la recourante, qui n'était au moment de la taxation ECA plus seule propriétaire des immeubles, lesquels avaient été constitués en PPE. Peu importe que certains lots de cette PPE étaient à l'époque demeurés propriété de la recourante. Par ailleurs, s'agissant de la

procédure de taxation, la recourante a expressément indiqué dans le courrier de son conseil du 11 avril 2014 avoir mandaté le 1^{er} juin 2008 la Régie Turrian SA en qualité d'administrateur de la PPE. Cette dernière avait alors demandé à l'ECA "de procéder aux taxations définitives, sans convoquer ni même en informer Frelent SA ou Payot Constructions SA". Les copropriétaires sont liés par les actes de l'administrateur de la PPE effectués dans leur intérêt. La recourante ne saurait partant contester maintenant le déroulement de la procédure de taxation initiée, suivie et admise par l'administrateur de la PPE qu'elle avait elle-même désigné. En tout état de cause, dès lors que la commune n'a fait que reprendre les estimations arrêtées par l'ECA lors du calcul des taxes critiquées, conformément aux art. 34 et 40 des règlements applicables, la contestation de l'estimation des immeubles devait se faire dans le cadre de la procédure d'évaluation par l'ECA, lors de la notification des décisions y relatives, et non pas au stade de la fixation des taxes d'introduction et de raccordement ici litigieuses. Il n'appartenait dès lors pas à la commune, ni à l'autorité de céans dans le cadre de la présente procédure, de procéder en lieu et place de l'ECA à une nouvelle estimation de l'immeuble ECA n° 6480.

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