

# **VD\_OMNI FI.2014.0033 vom 27. Mai 2015**

VD Tribunal cantonal, 2015-05-27, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_FI.2014.0033](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FI.2014.0033)

FR: VD\_OMNI FI.2014.0033 du 27 mai 2015

IT: VD\_OMNI FI.2014.0033 del 27 maggio 2015

## **Regeste**

A. X. \_\_\_\_\_/Commission communale de recours en matière d'impôts de la Commune de Belmont-sur-Lausanne, Municipalité de Belmont-sur-Lausanne | Recours contre une décision confirmant les montants facturés par la Municipalité à titre d' "acompte taxe raccordement eau" et d' "acompte taxe raccordement collecteurs" dans le cadre de la délivrance d'une autorisation de démolition partielle et de construction. En l'espèce et quoi qu'en dise le recourant, les travaux concernés - qui entraînent en particulier une modification de la disposition de l'immeuble, avec une augmentation de sa surface et de son volume - ne peuvent être considérés comme une simple reconstruction du bâtiment existant; cela étant, il a déjà été jugé que la construction d'un nouveau bâtiment en lieu et place de l'ancien, de dimensions plus grandes, entraînait une contre-prestation de la collectivité impliquant la perception d'une taxe de raccordement complète. Rejet du recours et confirmation de la décision attaquée.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Il convient en premier lieu de corriger une erreur manifeste. Le recours a été enregistré comme émanant de la société Y. \_\_\_\_\_ Sàrl. Or, il ressort du dossier que cette dernière agit en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage en cause, soit A. X. \_\_\_\_\_ (cf. procuration datée du 2 janvier 2014). C'est de toute évidence ce dernier qui est le débiteur des taxes contestées, en sa qualité de propriétaire de la parcelle objet du permis de construire. Ce point ne fait au demeurant l'objet d'aucune contestation.

### **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). 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 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 su 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LIC; RSV 650.11). L'art. 4 LIC

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 et d'introduction aux réseaux publics de distribution et d'évacuation d'eau, elles doivent prendre en compte la valeur ECA déterminante au moment du raccordement; une taxe complémentaire ne peut être perçue que si des travaux ont été entrepris dans l'immeuble (art. 4a LIC). Aux termes de l'art. 40 du règlement communal sur la distribution de l'eau, dans sa teneur du 4 mars 1993, approuvé par le Conseil d'Etat le 19 mars 1993 (RDE), pour tout ouvrage nouvellement raccordé directement ou indirectement au réseau d'eau, il est perçu du propriétaire une taxe unique de raccordement calculée au taux de 12 pour mille de la valeur d'assurance incendie (valeur ECA) dudit bâtiment, rapportée à l'indice 100 de 1990 (al. 1); tout bâtiment ou ouvrage reconstruit après démolition complète et volontaire d'immeubles préexistants est assimilé à un nouveau raccordement (al. 3). A teneur de l'art. 41 du règlement communal sur l'évacuation et l'épuration des eaux, du 30 mai 2002, approuvé par le Conseil d'Etat le 1<sup>er</sup> juillet 2002 (REE), pour tout bâtiment ou ouvrage nouvellement raccordé directement ou indirectement aux collecteurs d'eau usées (EU) et d'eaux claires (EC), il est perçu du propriétaire une taxe unique de raccordement, calculée selon l'annexe au REE (al. 1); tout bâtiment ou ouvrage reconstruit après démolition complète et volontaire d'immeubles préexistants, est assimilé à un nouveau raccordement (al. 2). Les RDE et le REE instituent une taxe unique de raccordement complémentaire, dont le taux est réduit par rapport à la taxe unique au sens des art. 40 RDE et 41 REE, en cas de travaux de transformation, d'agrandissement et/ou de reconstruction, soumis à permis de construire (art. 41 al. 1 RDE et 43 al. 1 REE); y sont assimilés les cas où un bâtiment est reconstruit après un sinistre ou la démolition partielle d'immeubles préexistants (art. 41 al. 3 RDE et 43 al. 2 REE). 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 la valeur 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) Selon le recourant, le fait consistant, comme en l'espèce, à démolir une maison raccordée aux réseaux publics et à la remplacer par une maison nouvelle, ne constituerait pas un fait générateur de la taxe unique de raccordement au sens des art. 40 RDE et 41 REE, mais tout au plus d'une taxe complémentaire, au sens des art. 41 RDE et 43 REE. Dans son arrêt du 6 décembre 1991 (reproduit in RDAF 1991 p. 163ss), la Commission cantonale de recours en matière d'impôts, qui a précédé le Tribunal de céans, a déjà tranché ce point, relativement à des dispositions communales équivalentes à celles litigieuses. Elle a considéré que la

construction d'un nouveau bâtiment en lieu et place de l'ancien, de dimensions plus grandes, entraînait une contre-prestation de la collectivité impliquant la perception d'une taxe de raccordement complète, et non point d'une taxe complémentaire (consid. 2a de l'arrêt précité). Elle a tenu en outre pour justifiée la distinction opérée à cet égard entre la démolition et reconstruction volontaire d'un bâtiment et la reconstruction après sinistre ou la démolition partielle, donnant lieu uniquement à la perception d'une taxe complémentaire (consid. 2b de l'arrêt précité). Au regard du texte clair des art. 40 et 41 RDE, ainsi que des art. 41 et 43 REE, qui avaient été rappelés par la Municipalité au moment de l'octroi du permis de construire, il n'y a pas lieu de s'écarter de cette jurisprudence. Contrairement à ce que soutient le recourant, les travaux autorisés le 1<sup>er</sup> novembre 2013 ne peuvent être considérés comme une simple reconstruction du bâtiment préexistant. Il suffit pour s'en convaincre de se rapporter au dossier de l'autorisation de construire, notamment aux plans. Ces documents montrent bien que le bâtiment préexistant a été démoli pour être remplacé par une nouvelle maison dont la disposition est différente, avec une augmentation de la surface et du volume du bâtiment. Alors qu'un seul appartement existait, trois logements seront construits, ainsi qu'une piscine. Peu importe à cet égard que certaines annexes de la maison, comme le garage, n'aient pas été modifiés. L'essentiel est que le bâtiment mettant le plus à contribution le réseau public a été démoli et remplacé par une construction entièrement nouvelle, comme en l'occurrence. Peu importe également que la surface maintenue soit de 35 ou de 30 %, dès lors qu'il s'agit uniquement du sous sol de la construction. b) Le recourant ne conteste pas le montant de la taxe, ni son mode de calcul. Il n'y a ainsi pas lieu d'y revenir, le recourant ne prétendant pas, de surcroît, que le montant de la taxe aurait été calculé erronément ou en violation des principes de couverture des frais et d'équivalence.

### **E. 3**

Le recours doit ainsi être rejeté, et la décision attaquée confirmée. Les frais sont mis à la charge du recourant; il y a lieu d'allouer des dépens à la Municipalité, qui a agi avec le concours d'un mandataire

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