

VD_OMNI FI.2015.0016 vom 3. August 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-08-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FI.2015.0016

FR: VD_OMNI FI.2015.0016 du 3 août 2015

IT: VD_OMNI FI.2015.0016 del 3 agosto 2015

Regeste

X. _____ SA/Commission communale de recours en matière d'impôts et de taxes, Municipauté de Perroy | Emoluments de construction. C'est en sa qualité de promettant-acquéreur que la recourante a requis un permis de construire. Conformément au règlement communal, c'est donc elle qui est débitrice des émoluments litigieux. Quant aux montants réclamés, ils respectent les principes d'équivalence et de couverture des frais. Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de trente jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. Il respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD.

E. 2

Le Conseil communal de Perroy a adopté, le 12 juin 2008, un règlement sur la perception des émoluments et contributions dus en matière d'aménagement du territoire et de construction, lequel a été approuvé par le Département compétent le 29 août 2008 (ci-après: le règlement communal). Sous le titre "émoluments", l'art. 3 du règlement communal prévoit notamment ce qui suit: "Sont assujettis au paiement d'émoluments toutes personnes qui requièrent de la commune des prestations ou un acte administratif tel que autorisation ou permis concernant: - l'examen de projets de construction, d'aménagement, de plan de quartier ou autres documents de planification - une autorisation préalable d'implantation (LATC, art. 119) - un permis de construire ou de démolir (LATC, art. 103ss) - un permis d'habiter ou d'utiliser (LATC, art. 128) ... Les émoluments sont dus en cas d'octroi ou de refus de l'autorisation ou de permis requis." Selon l'art. 4 du règlement communal, pour les permis de construire, un émolument de base de 1 ‰ de la valeur de la construction soumise à autorisation et calculée après les travaux par l'Etablissement Cantonal d'Assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA), mais d'au minimum 50 fr., est perçu. Cet émolument est perçu en cas d'octroi, de refus ou de retrait du permis de construire. Cette disposition prévoit également que les frais occasionnés par la publication des demandes d'autorisation prévues par la loi, ainsi que les honoraires du bureau technique mandaté par la commune, sont facturés en sus.

E. 3

La recourante, en sa qualité de promettant-acquéreur de la parcelle sur laquelle la construction faisant l'objet de la demande de permis devait être érigée, conteste en premier lieu être la destinataire de la facture litigieuse, qui doit selon elle être assumée par la propriétaire de la parcelle au moment de la délivrance du permis de construire, en

l'occurrence A. Y._____. Dans la formule de demande de permis de construire qu'elle a signée et déposée le 27 février 2009, la recourante s'est pourtant expressément engagée à payer les frais de publications et les émoluments dus quelle que soit l'issue de la mise à l'enquête et de la délivrance du permis de construire par la commune. Elle s'est reconnue par là inconditionnellement débitrice des frais liés à cette procédure de mise à l'enquête publique, indépendamment du résultat de cette dernière. Elle est par conséquent malvenue de contester le principe même de la facturation sur sa tête de ces frais. D'ailleurs, l'art. 3 du règlement communal prévoit expressément que toute personne qui requiert un permis de construire est assujettie au paiement d'émoluments, qui sont dus en cas d'octroi ou de refus du permis requis. Or, en sa qualité de promettant-acquéreur, c'est bien la recourante qui a requis un permis de construire. La défunte propriétaire A. Y._____ n'a jamais envisagé de faire elle-même usage du permis de construire sollicité, n'ayant dû prêter son concours aux démarches entreprises en vue de la délivrance du permis qu'en raison de son statut de propriétaire de la parcelle, conformément à l'art. 108 al. 1 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). Mal fondé, ce moyen doit être rejeté.

E. 4

La recourante soutient en outre que les taxes qui lui sont réclamées ne respecteraient pas les principes d'équivalence et de la couverture des frais. Elle souligne que les honoraires du bureau d'étude, par 5'072 fr. 25, sont contestables, dès lors que la décision de la commune s'est avérée infondée suite à l'admission par l'autorité de céans du recours déposé contre le permis de construire qui lui avait été délivré. Elle relève en outre que le montant de 2'400 fr. ne serait pas dû, puisqu'en raison du retard pris suite au dépôt du recours, elle n'a pas pu exercer son droit d'emption, de sorte qu'aucune construction n'a pu être érigée sur la parcelle conformément au permis de construire délivré. a) Le principe de l'équivalence concrétise les principes de la proportionnalité et d'interdiction de l'arbitraire en matière de contributions causales (TF 2C_173/2013 du 17 juillet 2013 consid. 5.1 et 2C_816/2009 du 3 octobre 2011 consid. 5.1). Il exige que le montant de chaque redevance soit en rapport avec la valeur objective de la prestation fournie et reste dans des limites raisonnables. La valeur de la prestation se mesure soit à son utilité pour le contribuable, soit à son coût par rapport à l'ensemble des dépenses administratives en cause (ATF 128 I 46 consid. 4a p. 52; 126 I 180 consid. 3a/bb p. 188; 122 I 279 consid. 6c p. 289). Pour respecter le principe de l'équivalence, il faut que la redevance soit raisonnablement proportionnée à la prestation de l'administration, ce qui n'exclut cependant pas une certaine schématisation (ATF 128 I 46 consid. 4a p. 52; 120 Ia 171 consid. 2a p. 174; ég. TF 2C_173/2013 et 2C_816/2009 précités). Selon le principe de la couverture des frais, le produit global des contributions ne doit pas dépasser, ou seulement de très peu, l'ensemble des coûts engendrés par la branche ou subdivision concernée de l'administration, y compris dans une mesure appropriée les provisions, les amortissements et les réserves (ATF 135 I 130, consid. 2; 126 I 180, consid. 3a/aa), ce qui n'exclut pas que ces émoluments soient fixés de manière schématique ou forfaitaire. Il n'est pas nécessaire que dans chaque cas, l'émolument corresponde exactement au coût de l'opération administrative. L'autorité peut également tenir compte de l'intérêt du débiteur à l'acte officiel et, dans une certaine mesure, de sa situation économique pour fixer les émoluments, dans les affaires importantes, à un montant élevé qui compense les pertes subies dans les affaires mineures. Les émoluments réclamés doivent néanmoins rester dans une proportion raisonnable avec les prestations fournies (ATF 120 Ia 171 cons. 2a, p. 174). b) En l'espèce, il y a tout d'abord lieu de relever que la municipalité a bel et bien délivré un

permis de construire à la recourante. Le fait que l'autorité de céans ait admis le recours déposé par la recourante n'y change rien, puisque le permis de construire n'a pas été annulé, mais a été modifié par l'arrêt de la CDAP, qui a supprimé l'une des conditions spéciales imposées par la commune, sans que cette dernière n'ait de nouvelle décision à rendre. Par ailleurs, il sied de rappeler que conformément à l'art. 3 du règlement communal, l'émolument est dû quelle que soit l'issue de la demande de permis de construire. Ainsi, l'autorité concernée a bel et bien fourni une prestation donnant droit à la perception d'émoluments. En ce qui concerne le calcul de la taxe, il ne prête pas le flanc à la critique. La municipalité a arrêté le montant de 2'400 fr. en application de l'art. 4 du règlement communal, qui prévoit un émolument de 1 % de la valeur de la construction, calculée après les travaux par l'ECA. La valeur de la construction retenue était de 3 millions de francs et correspondait à celle mentionnée par la recourante elle-même dans sa demande de permis. Dès lors qu'en vertu de l'art. 6 du règlement communal, les émoluments et les contributions sont exigibles dès la délivrance ou le refus du permis de construire, le montant de la taxe doit être calculé provisoirement sur la base de la valeur des travaux indiqués par le constructeur dans sa demande de permis de construire. Cette taxe sera éventuellement ajustée une fois les travaux terminés et après réévaluation de la valeur par l'ECA. Dans le cas d'espèce, le fait que les travaux faisant l'objet du permis de construire n'aient finalement pas été exécutés par la recourante n'y change rien. Ce point ne concerne pas la municipalité, puisque les émoluments sont dus même en cas de refus du permis. La recourante ne saurait par ailleurs contester un calcul fondé sur des chiffres qu'elle a elle-même annoncés. Enfin, elle est aussi malvenue de critiquer le calcul de la municipalité, qui n'a pas pris l'intégralité de la valeur des travaux annoncés, mais seulement le 80%. Le montant de cette taxe ne porte pas non plus atteinte aux principes d'équivalence et de couverture des coûts. Compte tenu de l'utilité pour la recourante du permis de construire sollicité et de l'importance de son projet de construction, un émolument de 2'400 fr. ne saurait être qualifié de disproportionné, étant rappelé qu'un certain schématisme n'est pas exclu en la matière. Cet émolument reste par ailleurs dans une proportion raisonnable avec la prestation communale fournie. Enfin, aucun élément ne laisse à penser que le produit global des émoluments perçus sur la base de l'art. 3 du règlement communal dépasserait l'ensemble des coûts engendrés. S'agissant des honoraires du bureau d'études, ils ont été facturés à la recourante conformément à l'art. 4 du règlement communal. Le principe de la couverture des frais et de l'équivalence ne s'appliquent pas directement, dès lors qu'aucune prestation qui apparaîtrait dans cette note d'honoraires n'a été directement fournie par les services communaux; en réalité, la municipalité n'a fait que refacturer à la recourante les honoraires qui lui avaient été adressés par le bureau technique mandaté. Il s'agit ici de dépenses effectives de la municipalité. Quoi qu'il en soit, même sous l'angle du principe de l'équivalence, on ne saurait qualifier cette note d'honoraires de disproportionnée en regard de l'ampleur des travaux soumis à la demande de permis de construire. Ce moyen doit aussi être rejeté.

E. 5

La recourante invoque enfin la tardiveté de la facture litigieuse, qui ne lui a été adressée que le 26 mai 2014 alors que le permis de construire l'a été le 7 mai 2009. Ce moyen est inconsistant. Sous réserve de la prescription, qui n'est pas invoquée par la recourante et qui ne serait de toute manière pas acquise compte tenu des poursuites qui lui ont été notifiées le 17 janvier 2012, on ne voit pas en quoi un retard pris dans la facturation permettrait au débiteur de s'exonérer de ses obligations.

E. 6

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. La recourante, qui succombe, supportera les frais de justice (art. 49 al. 1 LPA-VD). La Commune de Perroy, qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, a droit à des dépens, à la charge de la recourante (art. 55 al. 1 LPA-VD).

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