

VD_OMNI FI.2018.0175 vom 31. Juli 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-07-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FI.2018.0175

FR: VD_OMNI FI.2018.0175 du 31 juillet 2019

IT: VD_OMNI FI.2018.0175 del 31 luglio 2019

Regeste

A. _____/Commission communale de recours en matière d'impôts et d'informatique, Municipalité de Rennaz | Recours d'une société exploitant une station de lavage de véhicules contre le montant des taxes de raccordement EU/EC et au réseau de distribution d'eau. - La municipalité est liée par la valeur d'assurance des bâtiments arrêtée par l'ECA lorsque la réglementation fait de celle-ci l'assiette de la taxation. Il appartenait à la recourante de contester l'estimation de l'ECA par la voie arbitrale, si elle estimait que la valeur d'assurance des bâtiments comprenait injustement des installations mobilières. - La pratique de l'ECA qui consiste, pour les stations de lavage, à prendre en compte la valeur de l'ensemble des installations nécessaires à son exploitation n'est pas arbitraire et ne viole pas le principe de l'égalité de traitement. Il y a également lieu d'admettre qu'une station de lavage comprend des installations qui nécessitent la consommation et l'évacuation d'importantes quantités d'eau, de sorte que bien que le montant des taxes soit relativement élevé, il ne viole pas le principe de l'équivalence. Recours rejeté. Recours au TF rejeté dans la mesure où il est recevable (2C_754/2019 du 2 avril 2020).

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; BLV 173.36), le recours est intervenu en temps utile, compte tenu des fêtes judiciaires (cf. art. 96 al. 1 ch. 2 LPA-VD). Il respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD, de sorte qu'il convient d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

La recourante a requis la mise en œuvre d'une expertise, d'une vision locale et de son audition portant notamment sur la question de savoir si les portiques de lavage devraient être considérés comme des installations mobiles et, partant, exclues de l'estimation des bâtiments. a) Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), comprend notamment le droit pour l'intéressé de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 135 II 286 consid. 5.1 p. 293; 135 I 279 consid. 2.3 p. 282). L'autorité peut cependant renoncer à procéder à des mesures d'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 p. 299; 134 I 140 consid. 5.2 p. 147 s.; 130 II 425 consid. 2.1 p. 429). b) En l'espèce, la Cour s'estime suffisamment renseignée sur la base des pièces du dossier pour statuer en toute

connaissance de cause. Comme on le verra ci-après, il n'y a pas de motif de revoir l'estimation retenue par les autorités intimée et concernée pour procéder au calcul des taxes litigieuses. Cette estimation correspond à celle fixée par l'ECA, conformément à ce que prévoit la réglementation communale. Or c'est dans le cadre de la procédure d'estimation des bâtiments que la valeur aurait dû être contestée par la recourante, et non pas devant l'autorité intimée ou l'autorité de céans dans le cadre de la présente procédure. Par appréciation anticipée des moyens de preuve, la Cour renonce donc à donner suite aux réquisitions de la recourante.

E. 3

Les détenteurs d'installation d'évacuation et d'épuration des eaux constituent les provisions nécessaires.

E. 4

a) En droit communal, l'art. 40 du règlement de distribution de l'eau du 20 juin 2016 de ***** prévoit ce qui suit: " 1 En contrepartie du raccordement direct ou indirect d'un bâtiment au réseau principal de distribution, il est perçu du propriétaire une taxe unique de raccordement. 2 (...)" L'art. 3 de l'annexe qui complète ce règlement prévoit ce qui suit: " 1 La taxe unique de raccordement est calculée sur la base de la valeur d'assurance incendie (valeur ECA) du bâtiment, rapportée à l'indice 100 de 1990. 2 La taxation définitive intervient dès réception de la valeur communiquée par l'ECA. La Municipalité est habilitée à percevoir un acompte de 80% au maximum lors de la délivrance du permis de construire se référant au coût annoncé des travaux figurant dans la demande de permis. 3 Le taux de la taxe unique de raccordement s'élève au maximum à 6‰ de la valeur ECA du bâtiment, rapportée à l'indice 100 de 1990." b) Quant à l'art. 38 du règlement communal sur l'évacuation et l'épuration des eaux du 28 mai 2002, il est libellé comme suit: "Tout propriétaire de bâtiment raccordé directement ou indirectement aux collecteurs publics est assujéti: A. à une taxe unique de raccordement aux collecteurs d'eaux usées; B. à une taxe unique de raccordement aux collecteurs d'eaux claires. Ces taxes sont fixées au moment du raccordement direct ou indirect. L'annexe A au présent règlement en définit le mode de calcul, le taux, les modalités de perception et celles de l'acompte. Le produit des taxes uniques est respectivement destiné à couvrir les investissements du réseau des collecteurs publics d'eaux usées et d'eaux claires." L'article premier de l'annexe A de ce règlement prévoit ce qui suit: "En contrepartie du raccordement direct ou indirect d'un bâtiment aux collecteurs d'eaux usées, il est perçu du propriétaire une taxe unique de raccordement calculée au taux de 2,5 ‰ de la valeur d'assurance incendie (valeur ECA) dudit bâtiment, rapportée à l'indice 100 de 1990. En contrepartie du raccordement direct ou indirect d'un bâtiment aux collecteurs d'eaux claires, il est perçu du propriétaire une taxe unique de raccordement calculée au taux de 2,5 ‰ de la valeur d'assurance incendie (valeur ECA) dudit bâtiment, rapportée à l'indice 100 de 1990. Chacune de ces taxes est exigible, sous forme d'acompte estimé par la Municipalité: a) lors de l'autorisation de raccordement prévue à l'article 23, s'agissant des bâtiments existants; b) lors de l'octroi du permis de construire, s'agissant de nouvelles constructions. La taxation définitive intervient à réception de la valeur d'assurance incendie du bâtiment, telle que communiquée par l'ECA. (...)"

E. 4.4

p. 223), 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 let. 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 valeur de son bien-fonds; il en va de même de la contribution unique instituée par l'art. 66 al. 1 LPEP. 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; CDAP FI.2017.0067 du 15 décembre 2017 consid. 2b et les références citées). d) Le Tribunal fédéral considère que les communes sont libres, dans le cadre posé par la Constitution, de choisir les critères qui leur semblent déterminants afin d'établir si une taxe complète ou complémentaire est due en cas de reconstruction d'un bâtiment (TF 2C_608/2007 du 30 mai 2008 consid. 6.3). Il a ainsi confirmé des solutions variées, de même que le tribunal de céans (pour un aperçu de la jurisprudence fédérale et cantonale rendue à ce sujet, cf. CDAP FI.2017.0067 du 15 décembre 2017 consid. 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, 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 (CDAP FI.2013.0048 du 11 juin 2014 consid. 3b; FI.2005.0155 du 28 décembre 2005; FI.2003.0093 du 12 juillet 2004; FI.1995.0088 du 21 mai 1996, confirmé par TF 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 ; TF 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).

E. 5

a) La recourante soutient principalement que la Municipalité, puis la Commission de recours, auraient mal appliqué la réglementation en vigueur en intégrant la valeur des parties mobilières des bâtiments pour calculer les taxes de raccordement. b) Comme on l'a vu ci-dessus, la Municipalité est liée par la valeur des bâtiments arrêtée par l'ECA lorsque la réglementation fait, comme en l'occurrence, de celle-ci l'assiette de la taxation. Dès lors que la Municipalité n'a fait que reprendre les estimations arrêtées conformément aux annexes des règlements applicables, la contestation de l'estimation des immeubles devait se faire dans le cadre de la procédure d'évaluation par l'ECA, et non pas au stade de la fixation des taxes de raccordement ici litigieuses. Faute pour la recourante d'avoir donné suite à la procédure d'arbitrage initialement envisagée avec l'ECA, l'estimation des bâtiments est entrée en force, ce conformément aux articles 68 et ss de la loi cantonale du 17 novembre 1952 concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels (LAIEN; BLV 963.41). Dans plusieurs courriers, l'ECA a expliqué qu'en application des art. 6 al. 2 et 16 al. 1 LAIEN, qui disposent d'une part que " l'assurance des bâtiments peut englober des ouvrages extérieurs fixés à demeure " et, d'autre part, que " l'assurance d'un bâtiment comprend ses parties intégrantes (Code civil, art. 642) et peut

s'étendre aux ouvrages extérieurs au sens de l'article 6, alinéa 2 ", la police d'assurance bâtiments de la station de lavage devait comprendre la totalité des installations permettant son exploitation. Même la lecture des polices d'assurance bâtiments " détaillées " remises à la recourante le 8 septembre 2015 ne permettait à l'autorité intimée de s'écarter de l'appréciation de l'ECA selon laquelle l'équipement de la station de lavage fait partie intégrante du bâtiment ECA n° 393. 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 des bâtiments ECA n os 393, 394, 395 et 404, en écartant le montant de 1'280'000 fr. retenu à titre d' " équipement pour l'exploitation des stations ". Dans ces conditions, c'est à juste titre que le montant total de 2'131'440 fr. pour les quatre bâtiments a été retenu par la Municipalité comme base de calcul des taxes de raccordement.

E. 6

a) Dans une argumentation subsidiaire, la recourante fait valoir que si les autorités communales ont correctement appliqué la réglementation, celle-ci serait arbitraire et contraire au principe de l'équivalence puisqu'elle aboutirait à prendre en compte pour la taxation du raccordement des éléments mobiliers. Elle serait en outre contraire à l'égalité de traitement puisqu'elle pénaliserait les stations de lavage par rapport à d'autres entreprises, comme les garages, de par la taxation de certains éléments mobiliers contrairement à ce qui est le cas pour ces autres entreprises. b) La protection de l'égalité (art. 8 Cst.) et celle contre l'arbitraire (art. 9 Cst.) sont étroitement liées. Une décision est arbitraire lorsqu'elle ne repose pas sur des motifs sérieux et objectifs ou n'a ni sens ni but. Elle viole le principe de l'égalité de traitement lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à régler ou lorsqu'elle omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances, c'est-à-dire lorsque ce qui est semblable n'est pas traité de manière identique et lorsque ce qui est dissemblable ne l'est pas de manière différente. Il faut que le traitement différent ou semblable injustifié se rapporte à une situation de fait importante (ATF 141 I 235 consid. 7.1 p. 239 s.; 136 II 120 consid. 3.3.2 p. 127; 133 I 249 consid. 3.3 p. 254 s.). L'inégalité de traitement apparaît ainsi comme une forme particulière d'arbitraire, consistant à traiter de manière inégale ce qui devrait l'être de manière semblable ou inversement (ATF 141 I 235 consid. 7.1 p. 239 s.; 129 I 1 consid. 3 p. 3; 129 I 346 consid. 6 p. 357 ss). Le principe d'équivalence – qui est l'expression du principe de la proportionnalité en matière de contributions publiques – implique pour sa part que le montant de la contribution soit en rapport avec la valeur objective de la prestation fournie et reste dans des limites raisonnables (ATF 139 I 138 consid. 3.2 p. 141 et les références citées). Le principe d'équivalence n'exige pas que la contribution corresponde dans tous les cas exactement à la valeur de la prestation; le montant de la contribution peut en effet être calculé selon un certain schématisme tenant compte de la vraisemblance et de moyennes. La contribution doit cependant être établie selon des critères objectifs et s'abstenir de créer des différences qui ne seraient pas justifiées par des motifs pertinents (TF 2C_329/2008 du 15 octobre 2008 consid. 4.2; 2P.285/2004 du 12 août 2005 consid. 3.1; ég. Adrian Hungerbühler, Grundsätze des Kausalabgabenrechts, in ZBl 2003 p. 505 ss, p. 523). c) Le Tribunal fédéral et la Cour de céans ont déjà validé à plusieurs reprises l'utilisation du critère de la valeur d'assurance ECA des bâtiments pour calculer les taxes de raccordement, ce conformément à la possibilité offerte par l'art. 4a LICom. Ce système de perception, sans doute schématique, assure néanmoins une égalité de traitement entre propriétaires de bâtiments raccordés et échappe à la critique (voir ég. CDAP FI.2009.0050 du 28 août 2009 consid. 4b). Une station de lavage ne saurait, comme

le souhaiterait la recourante, être comparée avec un garage, en termes de quantité d'eau à fournir et à évacuer. Pour le calcul des taxes de raccordement, la pratique de l'ECA qui consiste, s'agissant des stations de lavage, à prendre en compte la valeur de l'ensemble des installations nécessaires à leur exploitation dans l'estimation de la valeur du bâtiment ne consacre pas de violation du principe de l'égalité de traitement. La question de savoir si une telle violation peut être invoquée sous l'angle restreint du calcul des primes d'assurance du bâtiment sort de l'objet du litige et devait être soulevée dans le cadre d'une procédure dirigée contre l'ECA. C'est ainsi à juste titre que la Municipalité a calculé les taxes litigieuses en reprenant la valeur indiquée dans les polices d'assurance des bâtiments, sans procéder elle-même à sa propre estimation en écartant de prétendus objets mobiliers. Il n'existe en effet pas de motifs exceptionnels qui justifieraient une diminution des taxes de raccordement pour les quatre bâtiments en cause, d'un volume total de 6'108 m³.

L'estimation fiscale de la parcelle n° 413 sur laquelle a été érigée la station de lavage s'élève à 2'000'015 fr., soit une valeur très proche de celle retenue par l'ECA. Certes, comme l'allègue la recourante, l'estimation fiscale des immeubles comprend également la valeur du terrain, ce qui n'est pas le cas pour l'estimation des bâtiments de l'ECA. Or le terrain représente généralement une proportion faible de la valeur du bien-fonds, en particulier pour les nouvelles constructions. En outre, l'estimation fiscale d'un immeuble est inférieure à la valeur vénale de celui-ci (valeur retenue par l'ECA), puisqu'elle tient également compte de la valeur de rendement (cf. art. 2 de la loi vaudoise du 18 novembre 1935 sur l'estimation fiscale des immeubles [LEFI; BLV 642.21]). L'autorité intimée pouvait dès lors sans arbitraire se référer à cette estimation fiscale (cf. CDAP FI.2016.0073 du 16 août 2017 consid. 3b) pour en conclure qu'elle était comparable à la valeur d'assurance arrêtée par l'ECA. A l'évidence, il y a lieu d'admettre qu'une station de lavage comprend des installations qui nécessitent la consommation et l'évacuation de quantités importantes d'eau. Dès lors, bien qu'elles soient relativement élevées, les taxes de raccordement fondées sur la valeur ECA (qui comprend les installations permettant l'exploitation de la station) pour les EU/EC et pour la distribution de l'eau potable ne sont pas inacceptables dans leur résultat et ne violent ni le principe de l'équivalence, ni celui de l'arbitraire.

E. 7

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Les frais judiciaires, arrêtés à 1'000 fr., sont mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 49 al. 1, 91 et 99 LPA-VD et art. 3 du Tarif des frais judiciaires et des dépens en matière administrative du 28 avril 2015 [TFJDA; BLV 173.36.5.1]). Les autorités intimée et concernée, qui ont procédé avec l'assistance d'un même avocat et qui obtiennent gain de cause, ont droit à des dépens à la charge de la recourante, arrêtés à 1'500 fr. (art. 55, 56, 91 et 99 LPA-VD).