

VD_OMNI FI.2021.0086 vom 28. April 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-04-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FI.2021.0086

FR: VD_OMNI FI.2021.0086 du 28 avril 2022

IT: VD_OMNI FI.2021.0086 del 28 aprile 2022

Regeste

A. _____ /Commission communale de recours en matière de taxes et impôts, Municipalité de Rolle | Taxe communale relative au financement de l'équipement communautaire lié à des mesures d'aménagement du territoire, qui ont pour effet d'augmenter sensiblement la valeur d'un bien-fonds. Selon la réglementation communale, la taxe est due dès que la mesure de planification permet d'augmenter de plus de 30% le nombre de m² de surface de plancher déterminant (SPd), les droits à bâtir dévolus aux logements existants n'étant pas taxés. La Municipalité devait tenir compte, pour déterminer l'augmentation de la SPd consécutive à l'entrée en vigueur du nouveau plan de quartier, des logements dont la création a été autorisée en zone industrielle, même si les logements existants dérogent à la destination de la zone. Renvoi du dossier de la cause à la Municipalité pour qu'elle détermine les surfaces actuellement dédiées au logement sur les parcelles du recourant. La Municipalité a en revanche retenu à juste titre que les restrictions liées à l'existence d'une exploitation agricole n'avaient pas à être prise en compte dans le cadre de la taxation. Le recourant se plaint enfin à tort d'une violation de la liberté économique et de la garantie de la propriété, ainsi que de la bonne foi. La taxe est exigible dès l'entrée en force des mesures d'aménagement. Recours partiellement admis et renvoi de la cause à la Municipalité pour instruction complémentaire et nouvelle décision.

Erwägungen

E. 1

Les décisions de la commission communale de recours, qui ne sont pas susceptibles de recours devant une autre autorité, peuvent faire l'objet d'un recours auprès de la CDAP (art. 45 de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux [LICom; BLV 650.11]; art. 92 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]). Déposé en temps utile compte tenu des fêtes judiciaires (art. 96 al. 1 let. b LPA-VD), et répondant aux exigences formelles prévues par la loi (art. 79, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), le recours est recevable si bien qu'il convient d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

En procédure administrative, l'objet du litige est défini par les conclusions des parties, lesquelles lient l'autorité de recours. Le recourant ne peut pas prendre de conclusions qui sortent du cadre du litige de la décision attaquée; il peut en revanche présenter des allégués et moyens de preuves qui n'ont pas été invoqués jusque-là. Selon l'art. 79 2^{ème} phrase LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD, l'acte de recours doit indiquer les motifs et conclusions du recours. Il n'est en revanche pas possible d'augmenter ou de modifier les conclusions postérieurement à l'échéance du délai de recours, ce qui reviendrait à étendre l'objet du litige (CDAP AC.2013.0113 du 2 février 2014 consid. 1c/bb et réf. citées). Dans son mémoire, le recourant a principalement conclu à ce que le montant de la

taxe soit fixé à 7'714 francs. Il ne pouvait dès lors pas élargir l'objet du litige en réplique, soit postérieurement à l'échéance du délai de recours, en concluant à ce qu'aucune taxe ne soit perçue, soit à l'annulation de la décision attaquée. Les conclusions prises en réplique et tendant à ce qu'aucune taxe ne soit prélevée sont donc irrecevables.

E. 3

Le litige porte sur le montant de la taxe communale relative au financement de l'équipement communautaire due par le recourant, ainsi que sur son exigibilité. a) Introduits par la modification du 11 janvier 2011, entrée en vigueur le 1^{er} avril 2011, les art. 4b à 4e LICom permettent aux communes de prélever une taxe pour couvrir les dépenses d'équipement communautaire communal ou intercommunal lié à des mesures d'aménagement du territoire (art. 4b al. 1 LICom). Les mesures d'aménagement du territoire doivent augmenter sensiblement la valeur d'un bien-fonds et peuvent notamment consister en un classement d'une zone inconstructible en zone à bâtir ou en zone spéciale ou une modification des prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir (art. 4c LICom). Selon les travaux préparatoires (Exposé des motifs et projets de loi du 9 juin 2010 in BGC 2007-2012, Conseil d'Etat, Tome 18, p. 351 ss; Rapport de la commission et débats parlementaires in BGC 2007-2012, Grand Conseil, Tome 18, p. 176 ss), cette modification législative faisait suite à une sentence arbitrale du 26 juin 2007 (publiée in RDAF 2008 I 361 ss) révoquant faute de base légale des dispositions d'une convention par laquelle des propriétaires de parcelles situées dans le périmètre d'un projet de plan de quartier s'engageaient, en cas d'adoption dudit plan par les autorités compétentes, à verser une contribution pour le financement des infrastructures générales d'une commune (équipement communautaire). La modification législative visait à créer une base légale pour permettre aux communes de continuer à prélever une telle contribution au moment de la création de nouvelles zones à bâtir ou de l'adoption d'autres mesures d'aménagement du territoire avec un effet équivalent (voir Exposé des motifs précité, p. 351; Rapport du Conseil d'Etat sur la motion Jacques Haldy et consorts – Pour permettre aux communes de financer leurs frais d'infrastructures en cas d'adoption d'un plan d'affectation, in BGC 2007-2012, Conseil d'Etat, Tome 18, p. 355 ss; Etienne Poltier, La contribution de plus-value de l'art. 5 al. 1bis LAT et sa mise en œuvre dans le canton de Vaud, JdT 2018 III 67 ss, p. 96). Selon ce dernier auteur, cette contribution, qui ne frappe pas directement la plus-value, se rapproche d'un impôt d'affectation lié aux coûts, puisqu'elle finance des infrastructures collectives dont le propriétaire assujéti ne bénéficie qu'indirectement (op. cit., p. 98). b) Le Conseil communal de Rolle a adopté le 18 juin 2013 un règlement concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire lié à des mesures d'aménagement du territoire (RCTEC), qui a été approuvé par le département compétent le 30 juillet 2013 et est entré en vigueur le même jour (art. 10 RCTEC). Ce règlement précise notamment que la taxe est due par le ou les propriétaires au moment de l'entrée en force des mesures d'aménagement du territoire qui ont sensiblement augmenté la valeur de son ou de leurs fonds (art. 2 al. 1 RCTEC). La taxe est due dès que la mesure de planification permet d'augmenter de plus de 30% le nombre de mètres carrés de la surface de plancher déterminante (SPd) conformément à la norme suisse SN 504421 (art. 2 al. 2 RCTEC). Selon l'art. 4 al. 5 RCTEC, les droits à bâtir dévolus aux logements déjà existants lors de l'entrée en force de la mesure d'aménagement du territoire ne sont pas taxés.

E. 4

Le recourant invoque d'abord une violation des art. 4b LICom et 4 al. 5 RCTEC. Il soutient que c'est à tort que les autorités précédentes ont retenu que l'adoption du plan de quartier Gare-Nord Schenk aurait pour effet d'augmenter la SPd de 1'425 m². Ce calcul ne tiendrait pas compte de la précédente affectation des parcelles en zone industrielle où les logements étaient autorisés, la municipalité ayant délivré au fil du temps plusieurs permis de construire à cet effet. La municipalité adopterait une attitude contradictoire en ne tenant pas compte de sa pratique antérieure au moment de la fixation de la taxe litigieuse. En se référant à un e-mail du 30 mai 2016 du responsable communal de l'urbanisme selon lequel l'augmentation de la SPd liée au plan de quartier serait de 58 m², le recourant soutient que la taxe litigieuse devrait être calculée sur cette base; plus subsidiairement sur le chiffre de 150 m² retenu par la CDAP dans son arrêt AC.2017.0139 précité (let. P); plus subsidiairement encore, en tenant compte de la SPd chiffrée à 752,58 m² des logements déjà construits, sur une SPd de 672,42 m² [1'425 – 752,58]. Selon l'autorité intimée, l'affectation en zone industrielle ne prévoyait pas de droits à bâtir dévolus au logement. Les logements déjà existants étaient soit antérieurs à la planification soit en lien avec l'exploitation agricole du recourant pour y loger du personnel. Pour sa part, la municipalité expose que les logements existants dérogent à la destination de la zone industrielle. La totalité de la SPd affectée au logement dont bénéficie le recourant avec le plan de quartier – soit 1'425 m² – doit donc servir de base au calcul de la taxe litigieuse. a) Le calcul de la taxe communale sur les équipements communautaires comprend deux étapes (cf. Poltier, op. cit., p. 99 ss). La première étape consiste à déterminer l'enveloppe des coûts d'infrastructures déterminants et à aboutir à un taux ("montant de la taxe") par m² de SPd destiné au logement (cf. art. 4b al. 1 LICom et art. 3 et 4 al. 1 à 4 RCTEC). En l'occurrence, le taux de 133 fr. par m², qui couvre le 45% des dépenses liées aux équipements communautaires, fixé par la décision municipale et confirmé par la décision attaquée, n'est pas contesté par le recourant. b) Dans une deuxième étape, il s'agit d'identifier l'accroissement de la SPd qui doit être prise en compte en lien avec la mesure d'aménagement du territoire afin de déterminer l'accroissement prévisible des dépenses en lien avec les équipements communautaires (cf. Poltier, op. cit., p. 100). Selon le règlement communal, les droits à bâtir dédiés au logement déjà existants au moment de l'entrée en force de la mesure d'aménagement du territoire ne sont pas taxés (art. 4 al. 5 RCTEC). En l'occurrence, le recourant ne conteste pas que le plan de quartier lui confère le droit de bâtir 1'425 m² de SPd destinée au logement. Il reste donc uniquement à déterminer s'il convient de soustraire des droits à bâtir dédiés au logement déjà existants comme le soutient le recourant. Les parcelles du recourant étaient auparavant classées en zone industrielle. Or, selon la réglementation communale, cette affectation ne permet en principe pas la construction de logements destinés à l'habitation mais est destinée aux activités qui, dans d'autres zones, seraient gênantes pour le voisinage (établissements indirects, fabriques, entrepôts, garages, ateliers, entreprises artisanales, etc. avec leurs bureaux; art. 22 RPPC). Cela étant, il ressort du dossier que la municipalité a autorisé les propriétaires des parcelles concernées à créer un certain nombre de logements. Il s'agit bien de surfaces dédiées au logement qui existaient déjà au moment de l'entrée en vigueur du nouveau plan de quartier. En outre, même si ces logements ont probablement été autorisés en dérogation à la réglementation communale existante, qui excluait en principe la création de logement, ils n'ont pas été créés illégalement. Contrairement à ce que soutient la municipalité, il y a lieu de tenir compte en application de l'art. 4 al. 5 RCTEC de tels logements existants dans le bâtiment ECA n°554 dans le calcul de la taxation sur les équipements communautaires.

Cette interprétation de la disposition communale précitée correspond au surplus au but de la taxe sur les équipements communautaires puisqu'elle permet de tenir compte du fait qu'il y a déjà des habitants et que l'accroissement prévisible des dépenses ne sera lié qu'à l'augmentation de la SPd consécutive à l'entrée en vigueur du nouveau plan de quartier. C'est donc à tort que les autorités précédentes n'ont pas tenu compte des logements dont la création avait déjà été autorisée par la municipalité sur les parcelles du recourant. Le dossier de la cause ne permet pas au tribunal de déterminer les surfaces dédiées au logement qui ont déjà été autorisées sur les parcelles du recourant situées dans le périmètre du plan de quartier. Le recourant avait prétendu dans un premier temps sur la base de plans d'architecte que cette surface représentait 1'189m² de logement (cf. e-mail du 30 mai 2016 de la responsable de l'urbanisme, pièce 4 du bordereau du 25 janvier 2021). Dans la présente procédure, il soutient que la surface des droits à bâtir déjà utilisés par lui-même ou par le propriétaire antérieur des parcelles représente 752,58 m². Ces chiffres résultent toutefois d'un calcul opéré par le recourant lui-même qui n'a pas été vérifié par la municipalité. Il convient donc de renvoyer la cause à la municipalité pour qu'elle détermine les surfaces dédiées au logement déjà autorisées qu'il y aura lieu de déduire de la SPD affectée au logement dont bénéficie le recourant avec le plan de quartier et de fixer le montant de la taxe litigieuse en conséquence. c) Ce grief doit donc être admis, ce qui entraîne l'annulation de la décision attaquée et le renvoi de la cause à la municipalité dans le sens des considérants. Par économie de procédure, il convient toutefois d'examiner les autres griefs soulevés par le recourant à l'encontre de la décision attaquée.

E. 5

Dans un grief développé en réplique, le recourant soutient que la taxe serait " clairement trop élevée " parce qu'elle ne tiendrait pas compte des restrictions résultant du droit foncier rural qui s'appliquent en l'espèce. Il se réfère en particulier à une décision rendue par la Commission foncière rurale section I du 13 mai 2016 qui a refusé d'autoriser le partage matériel de son exploitation en vue de la vente à un tiers non exploitant agricole d'une parcelle située à Burtigny. Le recourant fait en substance valoir qu'en raison de la réglementation sur le droit foncier rural, il n'est pas en mesure d'utiliser effectivement l'ensemble des droits à bâtir qui lui sont conférés par le plan de quartier si bien que la taxation s'avérerait injustifiée. Il serait contraint de mettre fin à son activité agricole s'il entendait utiliser effectivement les droits à bâtir. Il soutient également qu'il serait dans l'impossibilité de payer le montant de la taxe sans porter atteinte à ses droits de propriété, si bien qu'il se trouverait dans une situation " d'expropriation matérielle ". Il invoque une violation de la garantie de la liberté économique (art. 27 Cst.) et de celle de la propriété (art. 26 Cst.). a) La loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (LDFR; RS 211.412.11) a pour but d'encourager la propriété foncière rurale, de renforcer la position de l'exploitant à titre personnel en cas d'acquisition d'entreprises et d'immeubles agricoles et de lutter contre les prix surfaits des terrains agricoles (art. 1 al. 1 LDFR). A cet effet, elle contient des dispositions sur: a. l'acquisition des entreprises et des immeubles agricoles, acquisition qui est soumise à autorisation (art. 61 ss LDFR); b. l'engagement des immeubles agricoles, lesquels ne peuvent être grevés de droits de gage immobiliers que jusqu'à concurrence de la charge maximale (art. 73 ss LDFR); c. le partage matériel des entreprises agricoles et le morcellement des immeubles agricoles, qui sont en principe interdits (art. 58 ss LDFR). Selon son art. 2 al. 1, la LDFR s'applique aux immeubles agricoles isolés et aux immeubles agricoles faisant partie d'une entreprise agricole qui sont situés en dehors d'une zone à bâtir au sens de l'art. 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS

700) et dont l'utilisation agricole est licite (champ d'application local; ATF 128 III 229 consid. 2; 125 III 175 consid. 2a et 2b; Christoph Bandli, in : Le droit foncier rural, Commentaire de la loi fédérale sur le droit foncier rural du 4 octobre 1991, Brugg 1998 [ci-après: Commentaire LDFR], n. 6 ad art. 2 LDFR; Christoph Bandli, in : Das bäuerliche Bodenrecht, Kommentar zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991, 2 e éd., Brugg 2011 [ci-après: Kommentar BGBB], n. 6 ad art. 2 LDFR). Selon son art. 2 al. 2 let. a, la LDFR s'applique également aux immeubles et parties d'immeubles comprenant des bâtiments et installations agricoles, y compris une aire environnante appropriée, qui sont situés dans une zone à bâtir et font partie d'une entreprise agricole. b) En l'occurrence, dans la mesure où les bâtiments situés dans le périmètre du plan de quartier sont utilisés pour l'entreprise vinicole du recourant, ils sont soumis aux restrictions de la LDFR (art. 2 al. 2 let. a). Cela étant, selon le texte clair des dispositions légales (art. 4c LICom et art. 2 RCTEC), le prélèvement de la taxe communale sur le financement des équipements communautaires dépend uniquement de l'entrée en force d'une mesure d'aménagement du territoire consistant en un classement en zone à bâtir ou, comme en l'espèce, en une augmentation notable des possibilités de bâtir. Comme le relève à juste titre la municipalité, l'existence d'une exploitation agricole n'a donc pas à être prise en considération au moment de la taxation. Seule est déterminante la question de savoir si le recourant, en tant que propriétaire de parcelles situées dans le périmètre du plan de quartier Gare Nord-Schenk, bénéficie de droits à bâtir supplémentaires. Au vu de ce qui précède, il n'est pas nécessaire de procéder à une inspection locale ni à l'audition du recourant pour déterminer si une utilisation effective des droits à bâtir conférés par le recourant est possible. Les requêtes du recourant en ce sens doivent être rejetées par appréciation anticipée des preuves. c) Le recourant se plaint également à tort d'une violation de la liberté économique et de la garantie de la propriété. aa) En matière fiscale, la garantie de la propriété, consacrée à l'art. 26 al. 1 Cst., ne va pas au-delà de l'interdiction d'une imposition confiscatoire, d'après laquelle une prétention fiscale ne doit pas porter atteinte à l'essence même de la propriété privée (art. 36 al. 4 Cst.). Il incombe au législateur de conserver la substance du patrimoine du contribuable et de lui laisser la possibilité d'en former un nouveau. Pour juger si une imposition a un effet confiscatoire, le taux de l'impôt exprimé en pour cent n'est pas seul décisif; il faut examiner la charge que représente l'imposition sur une assez longue période, en faisant abstraction des circonstances extraordinaires; à cet effet, il convient de prendre en considération l'ensemble des circonstances concrètes, la durée et la gravité de l'atteinte ainsi que le cumul avec d'autres taxes ou contributions et la possibilité de reporter l'impôt sur d'autres personnes (cf. TF 2D_7/2016 du 25 août 2017 consid. 5.1 et les arrêts cités non publié in ATF 143 II 459). bb) En l'occurrence, le recourant ne démontre aucunement que le montant de la taxe serait confiscatoire par rapport aux valeurs des parcelles situées dans la zone à bâtir. Le prélèvement de la taxe litigieuse, qui repose sur une base légale, vise un intérêt public – soit le financement des nouveaux équipements communautaires consécutifs à l'augmentation du nombre d'habitants – et reste proportionnée au but visé, n'est contraire ni à la liberté économique, ni à la garantie de la propriété. En outre, contrairement à ce que soutient le recourant, le paiement d'une taxe ne saurait être assimilé à une restriction de la propriété équivalant à une expropriation matérielle (sur cette notion, cf. Jacques Dubey, in Commentaire romand Cst., n. 94 ss ad art. 26). Bien au contraire, le plan de quartier confère au recourant la possibilité d'une meilleure utilisation de sa parcelle, à tout le moins s'agissant de la construction de logements. Ce grief doit donc être rejeté.

E. 6

Le recourant invoque une violation du principe de la bonne foi (art. 9 Cst.). Il se prévaut de l'e-mail du 30 mai 2016 précité dans lequel le responsable communal de l'urbanisme a indiqué que la commune exigerait cette taxe " au fur et à mesure de la délivrance des permis de construire (voir convention) ". Ce document engagerait la commune en ce sens qu'elle ne pourrait prélever la taxe avant la délivrance des permis de construire. Il serait sans incidence que le recourant ait refusé par la suite de signer la convention proposée par la municipalité sur le financement des équipements en lien avec le plan de quartier. Le recourant expose en outre être en négociation pour vendre ses parcelles, ce qui entraînerait la désaffectation de leur caractère partiellement agricole avec des conséquences fiscales importantes. a) Découlant directement de l'art. 9 Cst. (cf. ég. art. 5 al. 3 Cst.) et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le droit à la protection de la bonne foi préserve la confiance légitime que le citoyen met dans les assurances reçues des autorités, lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration. Selon la jurisprudence, un renseignement ou une décision erronés de l'administration peuvent obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur, à condition que l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées, qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de ses compétences et que l'administré n'ait pas pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu. Il faut encore que l'administré se soit fondé sur les assurances ou le comportement dont il se prévaut pour prendre des dispositions auxquelles il ne saurait renoncer sans subir de préjudice, que la réglementation n'ait pas changé depuis le moment où l'assurance a été donnée et que l'intérêt à une correcte application du droit ne se révèle pas prépondérant sur la protection de la confiance (ATF 141 V 530 consid. 6.2 et la référence, 137 II 182 consid. 3.6.2; TF 1C_179/2016 du 10 mai 2017 consid. 7.1; CDAP AC.2020.0054 du 9 mars 2021 consid. 5a, FI.2018.0164 du 9 avril 2020 consid. 4a). Le droit à la protection de la bonne foi peut aussi être invoqué en présence d'un simple comportement de l'administration, pour autant que celui-ci soit susceptible d'éveiller chez l'administré une attente ou une espérance légitime (cf. ATF 129 II 361 consid. 7.1, 129 I 161 consid. 4.1; TF 1C_307/2019 du 3 avril 2020 consid. 5.1). La précision selon laquelle l'attente ou l'espérance doit être "légitime" est une autre façon de dire que l'administré doit avoir eu des raisons sérieuses d'interpréter comme il l'a fait le comportement de l'administration et d'en tirer les conséquences qu'il en a tirées; tel n'est notamment pas le cas s'il apparaît, au vu des circonstances, qu'il devait raisonnablement avoir des doutes sur la signification du comportement en cause et se renseigner à ce propos auprès de l'autorité (cf. ATF 134 I 199 consid. 1.3.1; TF 2D_50/2019 du 17 janvier 2020 consid. 4.1, 2C_1013/2015 du 28 avril 2016 consid. 3.1). Le principe de la bonne foi régit également les rapports entre les autorités fiscales et les contribuables. Le droit fiscal est toutefois dominé par le principe de la légalité (cf. art. 127 al. 1 et 164 al. 1 let. d Cst.), de telle sorte que le principe de la bonne foi ne saurait avoir qu'une influence limitée dans ce cadre, surtout s'il vient à entrer en conflit avec le principe de la légalité (ATF 142 II 182 consid. 2.2.2, 131 II 627 consid.

E. 6.1

in fine et les références; TF 2C_398/2020 du 5 février 2021 consid. 6.1). b) L'art. 4e LICom, relatif à la notification et à la perception de la taxe communautaire, prévoit que la décision fixant la taxe est notifiée dès l'entrée en vigueur de la mesure d'aménagement du

territoire ou de l'entrée en force de la décision de la commune relative à une zone à option (al. 1). Par voie conventionnelle, la commune peut différer la perception de la taxe ou accorder un plan de paiement avec ou sans intérêts de retard (al. 2). Selon l'art. 5 RCTEC, au moment de l'entrée en vigueur de la mesure d'aménagement du territoire, la municipalité notifiera sa décision de taxation accompagnée d'un bordereau explicatif avec indication des voies de recours. L'art. 6 RCTEC prévoit que la taxe est exigible au moment de l'entrée en force des mesures d'aménagement du territoire (al. 1). La municipalité se réserve la possibilité de différer, par convention écrite passée avec le ou les assujettis, la date d'exigibilité et les modalités de paiement de la taxe due pour leurs fonds. La convention peut également prévoir que la taxe peut être acquittée en tout ou en partie par les assujettis sous la forme du financement direct de certaines infrastructures communautaires (al. 2). c) Même si la décision de taxation notifiée le 18 décembre 2020 par la municipalité ne fixe pas de délai de paiement au recourant, il convient d'examiner si la taxe est immédiatement exigible, l'art. 40 LICom conférant force exécutoire au sens de l'art. 80 LP aux prononcés relatifs aux impôts communaux. D'abord, il résulte de l'art. 4e al. 1 LICom et de l'art. 6 al. 1 RCTEC que la taxe litigieuse est en principe exigible dès l'entrée en force des mesures d'aménagement augmentant les possibilités de bâtir. La perception n'est différée qu'en présence d'une convention ou si la municipalité accorde au contribuable un plan de paiement. Sur ce point, la règlementation de la taxe communale sur le financement des équipements communautaires s'écarte donc de celle de la taxe sur la plus-value, l'art. 69 LATC prévoyant que la taxe sur la plus-value est exigible 90 jours après l'entrée en force du permis de construire ou en cas d'aliénation du bien-fonds ou de la conclusion de tout autre acte donnant lieu à un impôt sur les gains immobiliers (dans le même sens: Poltier, op. cit., p. 100). En outre, les conditions strictes pour déroger à la solution légale en application du principe de la bonne foi ne sont en l'occurrence pas remplies. En effet, il est d'abord douteux que le recourant, même s'il n'est pas juriste, pouvait se fier au contenu de l'e-mail du 30 mai 2016. D'une part, comme le relève à juste titre la municipalité, ce renseignement n'émanait pas de l'autorité compétente en matière de taxation. D'autre part, et surtout, cet e-mail se référait expressément à la convention à intervenir; le recourant ne pouvait donc pas en inférer que la perception de la taxe communale sur les équipements communautaires ne pourrait pas intervenir avant l'entrée en force des permis de construire même s'il refusait de signer la convention. Quoi qu'il en soit, il n'est de toute manière pas établi que le recourant aurait pris sur la base de ce renseignement des dispositions irréversibles l'empêchant de s'acquitter du montant de la taxe avant l'obtention d'un permis de construire ou la vente de ses parcelles à un tiers. En particulier, il ne démontre pas en quoi les négociations qu'il semble avoir entreprises pour vendre ses parcelles à un tiers non exploitant agricole échoueraient s'il devait s'acquitter immédiatement du montant de cette taxe. Enfin, le sort du recours ne préjuge pas de la possibilité laissée à la municipalité d'accorder au recourant un plan de paiement (art. 6 al. 2 RCTEC). Ce grief doit donc être également rejeté.

E. 7

Le recours doit être partiellement admis dans la mesure où il est recevable, la décision attaquée annulée et la cause renvoyée à la municipalité dans le sens des considérants. Les frais de la cause sont mis pour deux tiers à la charge de la Commune de Rolle et pour un tiers à celle du recourant (art. 49 LPA-VD). Le recourant ayant procédé par l'intermédiaire d'un avocat et obtenant partiellement gain de cause, il a droit à une indemnité réduite à titre de dépens qui sera mise à la charge de la Commune de Rolle (art. 55 LPA-VD).

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