

VD_OMNI FI.2021.0104 vom 7. Mai 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-05-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FI.2021.0104

FR: VD_OMNI FI.2021.0104 du 7 mai 2024

IT: VD_OMNI FI.2021.0104 del 7 maggio 2024

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____/Commission de recours en matière d'impôts, Municipalité du Mont-sur-Lausanne | Prélèvement de la taxe communale sur les équipements communautaires en lien avec la mise en vigueur d'un plan de quartier suite au remaniement parcellaire avec péréquation réelle de la Commune du Mont-sur-Lausanne. Parcelle auparavant classée dans une zone à occuper par plan de quartier inconstructible selon le règlement communal. Mise en vigueur du plan de quartier assimilée à un classement en zone à bâtir et prélèvement de la taxe justifié. Rejet des griefs des recourants, en relation avec le principe de la légalité (cercle des contribuables et objet de la taxe définis avec suffisamment de précision). La perception de la taxe et les opérations de remaniement parcellaire avec péréquation réelle doivent être distinguées sur le plan juridique. Rejet par ailleurs des griefs d'inégalité de traitement et de violation du principe de la bonne foi. Rejet du recours et confirmation de la décision attaquée. Recours au TF rejeté (9C_327/2024 du 18 mars 2025).

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

de surface de plancher déterminante pour le logement (art. 5 RCTEC) et les activités commerciales, artisanales de service ou industrielles (art. 6 RCTEC). L'art. 7 al. 1 RCTEC prévoit que les décisions de taxation sont rendues par la municipalité sitôt la mesure d'aménagement du territoire donnant matière à taxation entrée en force. d) A titre préalable, il y a lieu de rappeler la manière dont les tribunaux se sont prononcés sur la perception de la taxe pour l'équipement communautaire en lien avec la procédure de remaniement parcellaire avec péréquation réelle du Mont-sur-Lausanne et l'entrée en vigueur le 1^{er} novembre 2019 des plans de quartier y afférents. Dans son arrêt FI.2021.0103 précité (cf. supra let. G), la CDAP a considéré que l'entrée en force du plan de quartier constituait un classement en zone à bâtir au sens des art. 4c LICom et 3 RCTEC et donnait lieu au prélèvement d'une taxe sur les équipements communautaires. En effet, les parcelles faisant l'objet de la procédure de remaniement parcellaire avec péréquation réelle avaient acquis leur caractère constructible non au moment de l'adoption du PGA en 1990 mais uniquement

avec l'entrée en vigueur coordonnée des plans de quartier et du nouvel état le 1^{er} novembre 2019. Dans son arrêt 9C_679/2022 précité (consid. 6.2), le TF a confirmé sous l'angle de l'arbitraire cette interprétation du droit cantonal et communal. e) Les recourants font valoir que les arrêts précités trancheraient uniquement la question de savoir quelle était la date déterminante pour la perception de la taxe, soit une question d'application du droit dans le temps. Ces arrêts ne se prononceraient en revanche pas sur la légalité de la taxe litigieuse et envisageraient le remaniement parcellaire avec péréquation réelle dans son ensemble comme une mesure d'aménagement. Or, ni l'art. 4c LICom ni l'art. 3 RCTEC ne prévoiraient que le classement en zone à bâtir dans le cadre d'un tel remaniement puisse donner lieu à la perception d'une taxe pour l'équipement communautaire. L'argumentation des recourants ne saurait être suivie. En effet, il résulte des art. 4b et 4c LICom que la taxe pour l'équipement communautaire peut être prélevée en cas de mesures d'aménagement du territoire "augmentant sensiblement la valeur d'un bien-fonds", le classement d'une zone inconstructible en zone à bâtir étant donné comme l'exemple d'une telle mesure. Quant à l'art. 3 al. 1 let. a RCTEC, il prévoit expressément que le classement d'une zone inconstructible en zone à bâtir donne lieu au prélèvement de la taxe pour autant qu'il en résulte un accroissement d'au moins 30% de la surface de plancher déterminante. Or, ainsi que le relève la municipalité, les arrêts précités ont clairement considéré que l'entrée en vigueur du plan de quartier Etavez-Devant, même si elle était intervenue dans le contexte particulier d'un remaniement parcellaire à péréquation réelle, constituait un classement en zone à bâtir au sens des art. 4c LICom et 3 RCTEC (cf. arrêt FI.2021.0103 précité). Autrement dit, c'est le changement d'affectation de la parcelle qui est déterminant et non pas le contexte dans lequel ce dernier intervient. Peu importe donc qu'en l'occurrence la parcelle dont les recourants sont propriétaires soit devenue constructible à l'issue d'un remaniement parcellaire avec péréquation réelle. Le législateur n'avait pas à envisager particulièrement cette hypothèse dans la base légale permettant la perception de la taxe. Quant au cercle des assujettis, l'art. 4d LICom précise que la taxe est due à la commune par le propriétaire du fonds. Comme l'a déjà relevé la CDAP dans l'arrêt FI.2021.0103 précité, l'entrée en vigueur du plan de quartier était subordonnée au transfert de propriété du nouvel état parcellaire après remaniement. Il convient ainsi de retenir que les recourants étaient bien propriétaires du bien-fonds au moment où la mesure d'aménagement augmentant les possibilités de bâtir est entrée en force. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, les parcelles dont ils étaient propriétaires avant la mise en oeuvre du remaniement parcellaire ("ancien état") ne revêtent aucune pertinence du point de vue de la perception de la taxe sur l'équipement communautaire. Seule est déterminante selon le texte clair de la loi la situation de la parcelle du point de vue de l'affectation et non point celle du ou des propriétaires. La disposition précitée définit ainsi également avec suffisamment de précision le cercle des contribuables. Contrairement en outre à ce que soutiennent les recourants, l'autorité intimée pouvait calculer la taxe litigieuse en comparant la situation de la parcelle ***** avant et après la mesure d'aménagement du territoire, sans qu'il ne soit nécessaire de tenir compte des opérations ayant eu lieu dans le cadre de la procédure de remaniement parcellaire. L'art. 3 RCTEC se réfère à cet égard sans ambiguïté à la notion de "bien-fonds concerné", qui exclut toute possibilité de tenir compte, pour le prélèvement de la taxe, des biens-fonds dont les recourants étaient propriétaire avant l'entrée en vigueur de la mesure d'aménagement induisant le prélèvement de la taxe. Pour le surplus, les recourants ne sauraient, dans le cadre de la procédure relative à la perception de la taxe, remettre en cause les bases retenues pour déterminer le potentiel du bien-fonds qui devait leur être attribué au nouvel état.

Autrement dit, contrairement à ce que les recourants soutiennent, la perception de la taxe litigieuse et les opérations de remaniement parcellaire avec péréquation réelle doivent être distinguées sur le plan juridique. Enfin, c'est également à tort que les recourants soutiennent que l'entrée en vigueur des plans de quartier faisant suite au remaniement parcellaire avec péréquation réelle ne donnerait pas lieu à des dépenses du point de vue de l'équipement communautaire au motif que l'augmentation des surfaces à bâtir dans le cadre du plan de quartier est compensée par une réduction de ces zones dans d'autres secteurs. D'abord, l'argumentation des recourants se rapporte à un secteur distinct de celui dans lequel est située la parcelle *****. Il n'y a pour le surplus pas lieu de douter que la procédure de remaniement parcellaire a conduit à une augmentation considérable des surfaces constructibles, en particulier dans le cadre du périmètre du plan de quartier Etavez-Devant. Il en résulte ainsi incontestablement un besoin de financement de l'équipement communautaire. Sur le vu de ce qui précède et par appréciation anticipée des moyens de preuve, il n'est pas nécessaire de mettre en œuvre la mesure d'instruction sollicitée par les recourants, tendant à la fourniture, par la Municipalité du Mont-sur-Lausanne, du calcul de la surface totale de SPd attribuée au sous-périmètre EGDM. Le grief de violation du principe de la légalité doit par conséquent être rejeté.

E. 3

Les recourants font valoir une violation du principe d'égalité de traitement. Ils invoquent une différence injustifiée entre leur situation et celle d'un propriétaire foncier dont le terrain aurait été colloqué en zone constructible en dehors de toute procédure de remaniement parcellaire. Ils soutiennent aussi qu'il ne serait pas conforme au principe d'égalité de traiter de la même manière l'attribution à un propriétaire d'une parcelle, dans le cadre d'une procédure de remaniement parcellaire, qui n'était jusqu'à présent pas située en zone à bâtir et l'attribution à un autre propriétaire d'une parcelle déjà intégrée à la zone constructible. Ils invoquent également une violation du principe de l'équité ancré à l'art. 5 al. 1 LAT. a) Une décision viole le droit à l'égalité ancré à l'art. 8 Cst. 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 ce qui est dissemblable ne l'est pas de manière différente (ATF 142 I 195 consid. 6.1 p. 213 et les références citées). S'agissant des contributions, le principe de l'égalité de l'art. 8 al. 1 Cst. est concrétisé par l'art. 127 al. 2 Cst., étant précisé qu'en ce domaine, un certain schématisme est admissible (cf. ATF 141 II 338 consid. 4.5 p. 344 s.), à condition qu'il n'aboutisse pas à créer des solutions systématiquement inégalitaires (cf. ATF 133 II 305 consid. 5.1 p. 309 s.). b) En l'occurrence, la procédure de remaniement parcellaire avait précisément pour but d'assurer un traitement égalitaire des propriétaires de parcelles situées dans le périmètre du syndicat des améliorations foncières. Quant aux éventuels inconvénients que mentionnent les recourants, ceux-ci pouvaient être pris en considération lors de la procédure de remaniement parcellaire, en particulier lorsqu'il s'agissait d'attribuer une valeur à l'ancien et au nouvel état. Dans ces circonstances, il n'apparaît pas que la décision attaquée porte atteinte à l'égalité de traitement des recourants, qui sont traités de la même manière que les autres propriétaires concernés par la mesure d'aménagement fondant la perception de la taxe et plus largement que tout propriétaire d'un bien fonds passant d'une zone inconstructible à une zone à bâtir. Pour les mêmes raisons, il n'y a pas lieu d'admettre que la décision attaquée porte atteinte au principe d'équité de l'art. 5 LAT, qui n'a pas une portée propre par rapport à celui d'égalité de traitement. On relèvera en outre à toutes fins

utiles que l'on peine à comprendre l'argumentation des recourants, qui soutiennent avoir dû "échanger" une grande partie des terrains sis en zone agricole pour obtenir une surface plus petite située en zone à bâtir. Sur la base des documents versés à la procédure, il ressort en effet que les recourants étaient propriétaires, selon l'ancien état, de terrains d'une surface totale de 110'095 m² entièrement sis en zone inconstructible, alors qu'ils sont propriétaires de 211'283 m² selon le nouvel état, surface qui inclut notamment des terrains à bâtir. Quoi qu'il en soit, comme on l'a déjà exposé, l'affectation des terrains avant la mise en œuvre du remaniement parcellaire avec péréquation réelle ne constitue pas un élément à prendre en considération pour trancher le présent litige. Les griefs de violation de l'égalité de traitement et de celui du principe de l'équité doivent ainsi être rejetés.

E. 4

Subsidiairement, les recourants se plaignent d'une violation du principe de la bonne foi. Ils se fondent sur l'échange que feu F. _____ et son épouse avaient eu en 2014 et 2016 avec l'office d'impôt dont il résulte en substance que les parcelles _____, _____ et _____ dont ils étaient propriétaires selon l'ancien état avaient été considérées comme faisant partie de leur fortune commerciale dès la mise à l'enquête du plan général d'affectation, celle-ci étant assimilée à un classement en zone à bâtir. a) Aux termes de l'art. 5 al. 3 Cst., les organes de l'Etat et les particuliers doivent agir conformément aux règles de la bonne foi. Cela implique notamment qu'ils s'abstiennent d'adopter un comportement contradictoire ou abusif (ATF 144 II 49 consid. 2.2). De ce principe général découle notamment le droit, consacré à l'art. 9 in fine Cst., du particulier d'exiger, à certaines conditions, que les autorités se conforment aux promesses ou assurances précises qu'elles lui ont faites et ne trompent pas la confiance qu'il a légitimement placée dans ces dernières (ATF 143 V 95 consid. 3.6.2; 141 V 530 consid. 6.2). Lorsque l'autorité a, d'une manière ou d'une autre, manifesté sa position, elle ne peut ensuite plus s'en écarter sans raison sérieuse (Frédéric Bernard, La protection de la bonne foi, in: Bellanger/Bernard [éd.], Les grands principes du droit administratif, Genève/Zurich 2022, p. 174s.; Häflin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8 e éd. 2020, n°712s.). 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 qu'il 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 et que la réglementation n'ait pas changé depuis le moment où l'assurance a été donnée (ATF 146 I 105 consid. 5.1.1; 143 V 341 consid. 5.2.1; 141 I 161 consid. 3.1; 141 V 530 consid. 6.2 et références). Lorsque ces conditions sont réunies, il faut encore peser l'intérêt à une application correcte du droit par rapport à l'intérêt de l'administré à la protection de sa bonne foi (ATF 141 V 530 consid. 6.2 p. 538; 141 I 161 consid. 3.1 p. 164 s.; 137 II 182 consid. 3.6.2 p. 193; Danielle Yersin/Florence Aubry Girardin, in: Commentaire romand, Impôt fédéral direct, Noël/Aubry Girardin [édit.], 2 e éd., 2017, n. 76 ad remarques préliminaires). Le principe de la bonne foi ne peut avoir qu'une influence limitée en droit fiscal, qui est dominé par le principe de la légalité (cf. ATF 142 II 182 consid. 2.2.2 p. 187; 131 II 627 consid. 6.1 p. 637; 118 Ib 312 consid. 3b p. 316; arrêt TF 2C_1120/2015 du 26 avril 2017 consid. 6.3.2; 2C_334/2014 du 9 juillet 2015 consid. 2.5.3; cf. en outre Blumenstein/Locher, op. cit., p. 33; voir toutefois les doutes chez

certain auteurs: Yersin/Aubry Girardin, op. cit., n. 77 ad remarques préliminaires). Lorsqu'il entre en conflit avec ce dernier, le principe de la bonne foi suppose notamment que celui qui s'en prévaut ait, en se fondant sur les assurances ou le comportement de l'administration, pris des dispositions auxquelles il ne saurait renoncer sans subir de préjudice (ATF 131 II 627 consid. 6.1; Pierre Moor/Alexandre Flückiger/Vincent Martenet, Droit administratif, Volume I: Les fondements, 3 e éd., 2012, n. 6.4.2.3, p. 929s., et n. 6.4.3, p. 933ss; Häflin/Müller/Uhlmann, op. cit., n°713). b) Les échanges que F. _____ a eus avec l'office d'impôt concernaient le transfert des immeubles de la fortune commerciale à la fortune privée. L'intéressé souhaitait ainsi savoir, sous l'angle de l'impôt sur le revenu, respectivement de l'impôt sur le gain immobilier, quelles seraient les incidences de ce cas de réalisation systématique. Toutes les indications communiquées dans ce cadre ne sauraient dès lors trouver une quelconque application en l'occurrence, dès lors qu'elles concernent l'impôt cantonal et fédéral direct, reposant sur des rattachements distincts de ceux applicables à la taxe communale litigieuse. Les recourants ne pouvaient manifestement pas en déduire que la qualification retenue sous cet angle impacterait le prélèvement de la taxe relative au financement de l'équipement communautaire. Il convient d'en déduire qu'aucune assurance n'a été donnée aux recourants. On ne voit en outre pas en quoi la renonciation au transfert des immeubles dans la fortune privée du contribuable aurait eu une quelconque incidence sur la perception de la taxe communale litigieuse, la réglementation applicable n'opérant en effet pas de distinction entre la fortune privée et la fortune commerciale. Le grief de violation du principe de la bonne foi doit en conséquence être rejeté.

E. 5

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Les recourants, qui succombent, supporteront les frais de la cause solidairement entre eux (art. 49 LPA-VD). La Municipalité ayant procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, la Commune du Mont-sur-Lausanne a droit à une indemnité à titre de dépens qui sera mis à la charge des recourants (art. 55 LPA-VD).

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