

# VD\_OMNI FI.2021.0105 vom 7. Mai 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-05-07, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_FI.2021.0105](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FI.2021.0105)

FR: VD\_OMNI FI.2021.0105 du 7 mai 2024

IT: VD\_OMNI FI.2021.0105 del 7 maggio 2024

## Regeste

A. \_\_\_\_\_/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 du recourant, 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\_326/2024 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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) Le recourant fait 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 du recourant 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 le recourant est propriétaire 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 le recourant était bien propriétaire du bien-fonds au moment où la mesure d'aménagement augmentant les possibilités de bâtir est entrée en force. Contrairement à ce que soutient le recourant, les parcelles dont il était propriétaire avant la mise en œuvre 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 soutient le recourant, 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 le recourant était propriétaire avant l'entrée en vigueur de la mesure d'aménagement induisant le prélèvement de la taxe. Pour le surplus, le recourant ne saurait, 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 lui être attribué au nouvel état. Autrement

dit, contrairement à ce que le recourant soutient, 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 le recourant soutient 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 du recourant 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 le recourant, 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**

Le recourant fait valoir une violation du principe d'égalité de traitement. Il invoque une différence injustifiée entre sa situation et celle d'un propriétaire foncier dont le terrain aurait été colloqué en zone constructible en dehors de toute procédure de remaniement parcellaire. Il soutient 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. Il invoque 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 le recourant, 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 du recourant, qui est traité 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 du recourant, qui soutient n'avoir bénéficié que d'un accroissement de 104 m<sup>2</sup> des possibilités de bâtir. D'une part, le recourant intègre dans la comparaison du potentiel constructible des données se rapportant à un autre sous-périmètre. D'autre part, il ressort des pièces versées à la procédure que, s'agissant du sous-périmètre principal, le recourant était propriétaire, selon l'ancien état, de terrains d'une surface totale de 108'200 m<sup>2</sup> entièrement sis en zone inconstructible, alors qu'il est propriétaire de 298'733 m<sup>2</sup> selon le nouvel état de ce même sous-périmètre, 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, le recourant se plaint d'arbitraire en relation avec les éléments et bases de calcul de la taxe. Il soutient que l'autorité intimée devait calculer la taxe en tenant compte du potentiel supplémentaire de SPd dont il a bénéficié (soit 104 m<sup>2</sup>) au terme du remaniement parcellaire. Cette argumentation n'est pas pertinente, dès lors que, comme on l'a vu, la taxe litigieuse doit être prélevée en relation avec l'accroissement de la surface constructible de la parcelle concernée par l'augmentation du potentiel constructible, et non de manière plus globale, en comparant la situation du propriétaire selon l'ancien et le nouvel état. L'autorité intimée a ainsi déterminé les éléments et bases de calcul de la taxe conformément aux dispositions légales applicables. Le grief d'arbitraire doit en conséquence être rejeté.

#### **E. 5**

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Le recourant, qui succombe, supportera les frais de la cause (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 du recourant (art. 55 LPA-VD).