

# VD\_OMNI FI.2023.0141 vom 28. Juni 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-06-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_FI.2023.0141](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FI.2023.0141)

FR: VD\_OMNI FI.2023.0141 du 28 juin 2024

IT: VD\_OMNI FI.2023.0141 del 28 giugno 2024

## Regeste

A. \_\_\_\_\_/Commission de recours en matière fiscale, Municipalité de \*\*\* | Recours contre la perception de la taxe sur les résidences secondaires, laquelle frappe les propriétaires de logements de vacances, qui font usage de leur logement dans un but de repos, de délasserment ou de divertissement. En l'occurrence, le recourant est propriétaire d'un bâtiment comportant un logement et des locaux utilisés par une société dont il est l'employé et l'administrateur. Il allègue de manière plausible qu'il a occupé le logement à des fins professionnelles, en lien avec la gestion de sa société. La municipalité, qui supporte le fardeau de la preuve, n'a pas démontré le contraire. Du moment qu'il n'est pas établi que le logement a été affecté à la résidence secondaire, il n'y a pas lieu de percevoir la taxe litigieuse. Admission du recours.

## 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), applicable par renvoi des art. 47a de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LCom; BLV 650.11) et 199 de la loi du 4 juillet 2000 sur les impôts directs cantonaux (LI; BLV 642.11), le recours est intervenu en temps utile. Il respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD.

### E. 2

Les personnes réalisant les conditions prévues par l'article 14 de la loi sur les impôts communaux du 5 décembre 1956 (LCom – RSV 650.11) ;

### E. 3

a) En l'occurrence, le litige a trait pour l'essentiel à la délimitation du cercle des contribuables assujettis à la taxe sur les résidences secondaires prévue par la Commune de \*\*\*\*\*. La jurisprudence retient tout d'abord de manière générale qu'il doit exister des motifs objectifs et raisonnables à ne mettre un impôt (d'affectation) qu'à la charge de certaines catégories de contribuables, plutôt qu'à l'ensemble de ceux-ci (cf. ATF 124 I 289 consid. 3b. et les références citées); la réflexion se fait en lien avec l'exigence d'égalité de traitement en matière d'impôt, puisque le principe de l'universalité de l'impôt est ici écarté (voir aussi arrêt TF 2C\_468/2009 du 10 juillet 2009 consid. 3.4 et 5.4; à noter que ces deux dimensions sont évoquées à l'art. 127 al. 2 Cst.). La question de l'assujettissement doit ainsi être tranchée en fonction du but poursuivi par cette contribution. En substance, comme on l'a vu, il s'agit, pour la taxe de séjour, d'appeler les hôtes de passage à contribuer au financement d'installations ou de manifestations créées pour eux ou qui leur sont à tout le moins plus spécialement destinées. Ce faisant, le législateur communal, comme l'autorité

d'application, doivent respecter le principe de l'égalité de traitement et, dès lors, délimiter le cercle des contribuables dans cette optique, en posant des critères objectifs. b) S'agissant de la taxe de séjour, la jurisprudence a retenu, comme critère objectif de délimitation du cercle des contribuables, la notion d'hôte de passage. Au demeurant, la casuistique portant sur ce thème est large. Ainsi, la CDAP a considéré que les propriétaires de résidences secondaires pouvaient être assimilés à des hôtes de passage, au sens de la réglementation portant sur la taxe de séjour (arrêt CDAP FI.2006.0026, précité; cet arrêt retient même qu'il en va ainsi du contribuable vaudois, non domicilié dans la commune de perception, dans laquelle il est propriétaire uniquement d'une résidence secondaire; voir dans le même sens arrêt TF 2C\_672/2017 du 8 octobre 2018; selon ce dernier arrêt, l'exclusion de la perception de la taxe auprès des habitants de la commune qui sont propriétaires de résidences secondaires n'est pas arbitraire). Par ailleurs, divers arrêts retiennent que les personnes séjournant dans une commune pendant la semaine pour des raisons professionnelles, puis rejoignant leur domicile en fin de semaine, ne pouvaient pas être considérés comme des hôtes de passage ou en séjour, au sens de la réglementation sur la taxe de séjour (voir dans ce sens FI.2012.0080, précité, consid. 3; voir également RDAF 1975 406, Commission cantonale de recours en matière d'impôt, Vaud). c) aa) Comme on vient de le voir, la jurisprudence a fréquemment retenu que les propriétaires de résidences secondaires se trouvaient dans une situation comparable, voire assimilable à celle des hôtes de passage. Le règlement de la Commune de \*\*\*\*\* a suivi une approche similaire, tout en prévoyant un régime spécifique pour les propriétaires de résidences secondaires, avec l'adoption des art. 11 et 12 du règlement; cette solution est logique, dans la mesure où elle doit respecter le droit supérieur, en particulier l'art. 3bis LCom, la taxe sur les résidences secondaires devant apparaître comme une sous-catégorie de la taxe de séjour. bb) Autrement dit, la réglementation de la Commune de \*\*\*\*\* vise à frapper les propriétaires de logements se trouvant dans une situation comparable à celle des hôtes de passage, ainsi les propriétaires de logement de vacances (ou de résidences secondaires). Le propriétaire du logement en cause doit donc faire usage de celui-ci dans un but de repos, de délassement ou de divertissement. d) aa) Le bâtiment en cause abrite les locaux de la société dont le recourant est administrateur, ainsi qu'un logement. Il semble que le logement et les autres locaux ne soient pas séparés. Il demeure que le bien-fonds en cause abrite effectivement un logement et que celui-ci peut être affecté au domicile de son occupant, voire à la résidence secondaire de ce dernier. bb) Toutefois, le recourant allègue de manière plausible qu'il a occupé ce logement à des fins professionnelles, en lien avec la gestion de sa société. La Municipalité, sur laquelle pèse la charge de la preuve (cf. ATF 148 II 285 consid. 3.1.3 p. 289 concernant le domicile fiscal), n'a pas démontré le contraire. On a vu qu'elle invoquait implicitement l'art. 12 chiffre 3 du règlement, en relevant que l'intéressé n'avait pas fourni de preuves tangibles d'une mise en location à l'année de ce logement; elle en déduit que le recourant ne pouvait bénéficier de l'exonération de la taxe. A vrai dire, c'est mal poser la question: en effet, si l'on ne se trouve pas en présence d'une résidence secondaire, mais d'un logement à usage professionnel, il ne saurait y avoir d'assujettissement à la taxe, de sorte que la question d'une exonération au titre de l'art. 12 du règlement n'est pas pertinente. cc) En conclusion, dans la mesure où il n'a pas été démontré que le logement en cause avait été affecté à la résidence secondaire, la perception de la taxe prévue à l'art. 10 du règlement communal n'a pas lieu d'être. En effet, un usage lié à l'exercice de la profession d'un tel logement ne saurait donner lieu au prélèvement de cette taxe (dans ce sens, au sujet de la taxe de séjour, FI.2012.0080, précité). Cela conduit à l'admission du

recours.

#### **E. 4**

Il découle des considérations qui précèdent que le recours doit être admis, la décision de la Commission communale de recours devant être réformée en ce sens que les quatre décisions de la bourse communale du 1<sup>er</sup> mars 2023 (taxes n° 37307, 37308, 37309 et 37310) sont annulées. Vu l'issue de la procédure, le présent arrêt sera rendu sans frais; au surplus, le recourant, qui est intervenu dans la présente procédure avec le concours d'un mandataire professionnel, a droit à des dépens (art. 49 et 55 LPA-VD).

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