

# VD\_OMNI FI.2024.0050 vom 23. April 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-04-23, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_FI.2024.0050](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FI.2024.0050)

FR: VD\_OMNI FI.2024.0050 du 23 avril 2025

IT: VD\_OMNI FI.2024.0050 del 23 aprile 2025

## Regeste

A. \_\_\_\_\_/Commission communale de recours en matière d'impôts et taxes, Municipalité de Prilly | Taxes sur l'équipement communautaire. De telles taxes constituent des charges communes de la PPE. C'est dès lors à raison qu'elles ont été réclamées aux communautés de copropriétaires d'étages et non aux propriétaires d'étages individuellement (consid. 3). Pas de violation non plus du principe d'égalité de traitement (consid. 5): même si la réalisation du nouveau potentiel constructible du PGA présenterait des difficultés, celui-ci a bien entraîné une plus-value des biens-fonds; pour tenir compte de telles difficultés, l'art. 4e LCom a prévu par ailleurs des cautèles, en permettant à la commune de différer la perception de la taxe ou d'accorder un plan de paiement. Recours rejeté. Recours au TF pendant (cause 9C\_222/2025).

## Erwägungen

### E. 1

a) La commission communale de recours a statué sur la base de la compétence que lui confère la loi vaudoise du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LCom; BLV 650.11; art. 45 LCom). L'art. 46 LCom précise que les dispositions de la loi sur les impôts directs cantonaux relatives au droit de recours s'appliquent par analogie aux recours contre les décisions de la commission communale de recours; cette disposition implique un renvoi à l'art. 199 de la loi vaudoise du 4 juillet 2000 sur les impôts cantonaux (LI; BLV 642.11), lequel déclare applicable la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36) s'agissant de la forme et des délais de recours. Ce sont donc les dispositions des art. 95 ss LPA-VD qui s'appliquent en l'occurrence. Autrement dit, la réception de la décision attaquée du 1<sup>er</sup> mars 2024, en l'occurrence le lendemain, a déclenché un délai de recours de 30 jours (cf. art. 95 LPA-VD), suspendu toutefois par le jeu des fêtes prévues à l'art. 96 LPA-VD. En conséquence, le délai de recours a été suspendu – le dimanche de Pâques étant le dimanche 31 mars 2024 – entre le dimanche 24 mars et le dimanche 7 avril inclus (cf. dans le même sens, CDAP FI.2009.0054 du 16 juin 2010). Formé le 4 avril 2024, le pourvoi a ainsi été déposé en temps utile. b) aa) L'art. 712t al. 3 CC précise que l'administrateur a le pouvoir de recevoir valablement des communications destinées à l'ensemble des copropriétaires d'étages. Ces "déclarations, sommations, jugements et décisions" (pour reprendre le texte légal) seront ainsi valablement communiqués en mains de l'administrateur (cf. Paul-Henri Steinauer, Les droits réels, Tome I, 6<sup>ème</sup> éd., Berne 2019, N 1920), ce qui a été le cas en l'espèce des décisions de taxation et de la décision sur recours. La validité des communications adressées en l'espèce à l'administrateur des deux communautés, dans la mesure où elle serait contestée, doit en l'occurrence être admise. L'art. 712t al. 2 CC prévoit par ailleurs que l'administrateur peut agir en justice au nom des communautés de propriétaires d'étage, pour

autant qu'il y soit autorisé préalablement par l'assemblée des copropriétaires; dans certains cas une ratification est possible, par exemple, en cas d'urgence, le procédé de l'administrateur peut être approuvé après coup par l'assemblée. Cette solution vaut non seulement pour les procès civils, mais aussi pour les procédures de droit public (cf., à ce propos, Steinauer, op. cit., N 1917 s.). En l'espèce, il convient de retenir que l'administrateur pouvait mandater un avocat, afin de sauvegarder le délai de recours; au surplus, la signature par les copropriétaires d'une déclaration (produite le 3 avril 2025) avalisant le pourvoi peut en l'espèce tenir lieu de procès-verbal de l'assemblée ratifiant ce procédé. Il y a donc bien lieu de retenir que le recours a formellement été déposé par les communautés recourantes. bb) Par ailleurs, les deux communautés de propriétaires d'étage recourantes bénéficient d'un intérêt légitime à la modification de la décision sur recours attaquée, qui confirme des taxations les concernant; elles contestent d'ailleurs être les débitrices des taxes litigieuses, ce que les taxations querellées retiennent (à leurs yeux, ces contributions sont dues par les propriétaires d'étage, individuellement). Leur légitimation à recourir, au sens de l'art. 75 let. a LPA-VD, doit ainsi être reconnue, de sorte qu'il convient d'entrer en matière sur le fond.

## **E. 2**

Les recourantes soulèvent en premier lieu divers griefs de forme. a) Elles s'en prennent d'abord à la composition de la commission communale; ce point, soulevé dans le mémoire de recours, a toutefois été abandonné en réplique. Elles critiquent néanmoins le fait que la commission intimée aurait rencontré le syndic en leur absence; c'est à cette occasion que les représentants de la municipalité auraient proposé la nouvelle version de la convention censée accompagner les décisions de taxation. Ces projets de convention – qui ont d'ailleurs été portés à la connaissance des recourantes – auraient d'ailleurs pu être discutés à l'audience de la Commission communale de recours du 26 février 2024, mais les recourantes ne se sont pas présentées, renonçant à leur audition. On relèvera que la commission, en tant qu'autorité administrative, est soumise à des exigences moins strictes sous l'angle procédural, qu'une autorité judiciaire (dans ce sens, ATF 149 I 343, consid. 7.2); on ne saurait dès lors retenir le grief des recourantes relatif à l'audition de la municipalité, en leur absence. Au surplus, si vice il y a eu, celui-ci ne paraît pas avoir entraîné de conséquences en l'occurrence, ce d'autant que les recourantes, par la voix de leur conseil, ont dénié toute portée à ces conventions, dans leur deux versions successives, puisqu'elles ne les ont pas signées. b) Le pourvoi fait par ailleurs valoir une violation du droit d'être entendu. Or, en examinant de plus près ce grief, il s'avère qu'il consiste essentiellement – puisque les recourantes ont renoncé à comparaître devant la Commission communale de recours lors de son audience – dans une motivation lacunaire de la décision attaquée. Par ailleurs, il faut souligner également que la jurisprudence admet que le défaut de motivation d'une décision administrative peut être réparé à l'occasion de la procédure de recours, si l'autorité intimée complète la motivation de sa décision et que le recourant est en mesure à son tour de se déterminer à ce sujet (cf. ATF 145 I 167 consid. 4.4; ATF 142 II 218 consid. 2.8.1; ATF 137 I 195 consid. 2.3.2 et les références). Enfin, s'agissant de questions de droit, la Cour de droit administratif et public dispose à cet égard d'un plein pouvoir d'examen (cf. art. 98 let. a LPA-VD). Dans le cas d'espèce, il faut de toute manière considérer que la décision attaquée était suffisamment motivée pour permettre aux recourantes de la contester utilement; ces dernières ont en outre eu l'occasion de compléter leurs moyens dans le cadre de leur réplique. c) Le grief de violation du droit d'être entendu doit ainsi être écarté.

### E. 3

Les recourantes contestent être les débitrices des contributions qui leur sont réclamées. A teneur des art. 4b ss LICom, les communes peuvent prévoir, dans le cadre des dispositions réglementaires, le prélèvement d'une taxe pour couvrir les dépenses d'équipement communautaire communal ou intercommunal liées à des mesures d'aménagement du territoire (typiquement en présence de nouvelles prescriptions engendrant une augmentation des possibilités de bâtir). A teneur de l'art. 4d LICom, la taxe est due à la commune par le propriétaire du fonds. Or, selon les recourantes, les communautés ne sont pas propriétaires du fonds, seuls le sont les différents propriétaires d'étages, à concurrence de leurs parts. a) Avant d'examiner le mérite de ce grief, il convient de procéder à quelques rappels du cadre légal pertinent. aa) On peut suivre les recourantes lorsqu'elles affirment que la communauté des propriétaires d'étages n'est pas propriétaire de l'immeuble, qui appartient en copropriété à ses membres; elle a simplement pour but de permettre la gestion de l'immeuble, dans la mesure où cette dernière relève de la sphère commune des propriétaires d'étages (cf., à ce sujet, Steinauer, op. cit ., N 1833). Cependant, les règles du Code civil confèrent à la communauté des propriétaires d'étages une certaine autonomie juridique; ainsi, selon l'art. 712l CC, la communauté peut être titulaire de droits et d'obligations, exercer ces droits et exécuter ces obligations en son nom, actionner ou être actionnée en justice, poursuivre ou être objet d'une exécution forcée et enfin intervenir dans des procédures de droit public (Steinauer, op. cit ., N 1834). Ces aptitudes n'existent toutefois qu'en relation avec le but de la communauté, à savoir la gestion de l'immeuble. Elle peut donc détenir des actifs en lien avec cette gestion; s'agissant par ailleurs des passifs, ceux-ci sont en lien avec les frais et charges communs, tels que précisés par l'art. 712h CC. La communauté des propriétaires d'étages, sans être dotée de la personnalité morale, présente néanmoins une dimension corporative; celle-ci s'exprime dans son organisation: elle dispose nécessairement d'une assemblée des copropriétaires, auxquels s'ajoutent fréquemment un administrateur de la propriété par étages (cf., à ce sujet, Steinauer, op. cit ., N 1837 ss). Lorsque la communauté est dotée d'un administrateur, celui-ci a deux sortes d'attributions, celles relevant de la gestion interne, d'une part, et celles relevant de la gestion externe, d'autre part. Sur le plan interne, l'administrateur est en somme le pouvoir exécutif de la communauté (Steinauer, op. cit . N 1889; il lui appartient notamment de répartir entre les différents propriétaires d'étages les frais et charges communs: N 1892 ss). Sur le plan de la gestion externe, l'administrateur représente la communauté et les propriétaires d'étages envers les tiers, pour toutes les affaires qui relèvent de l'administration commune et entrent dans ses attributions légales (cr. art. 712t al. 1 CC; Steinauer, op. cit . N 1913 ss). bb) On a évoqué plus haut la question des frais et charges communs de la PPE, régis par l'art. 712h CC; dans ce domaine, la communauté s'interpose entre les propriétaires d'étages et les tiers créanciers. En d'autres termes, c'est la communauté comme telle qui est créancière des contributions dues par les propriétaires d'étages en lien avec les frais et charges communs; cette qualité de créancier, reconnue à la communauté dans les rapports internes, permet de considérer que, dans les rapports externes, c'est également la communauté qui est débitrice des frais communs à l'égard des tiers (Steinauer, op. cit ., N 1892, 1899 et 1921 ss). cc) L'art. 712h al. 2 CC comporte une énumération, non exhaustive, de frais et charges communs que doit donc assumer la communauté. Parmi ces frais et charges communs figurent les contributions de droit public et les impôts, dans la mesure où ces charges incombent à l'ensemble des propriétaires d'étages; ce sera le cas si l'objet imposé est l'immeuble comme tel et non la part de chaque copropriétaire. En d'autres termes, si le prélèvement a pour objet la part de

propriété par étages elle-même, celui-ci doit être opéré auprès du propriétaire d'étages: il en va ainsi de l'impôt sur le revenu et la fortune de la part d'étages ou de l'impôt foncier qui s'y rapporte. D'autres prélèvements concernent au contraire l'immeuble, réparti en parts d'étages, ainsi des taxes de raccordement au réseau d'évacuation des eaux ou encore les contributions dues dans le cadre d'une opération de remaniement parcellaire. Il en va de même des contributions de plus-value de l'art. 5 LAT (sur ces différents points, cf. Amédéo Wermelinger, La propriété par étages, Commentaire des articles 712a à 712t du Code civil suisse, 4<sup>ème</sup> éd., Rothenburg 2021, N 14 ss ad art. 712h; l'auteur cite encore les contributions aux frais d'un plan de quartier). dd) L'objet du présent recours concerne la taxe sur l'équipement communautaire, dont il convient de présenter encore le régime dans les grandes lignes. aaa) Introduits par la modification du 11 janvier 2011, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> 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) déniait toute portée, faute de base légale, aux 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. 1 bis 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 assujetti ne bénéficie qu'indirectement ( op. cit ., p. 98). bbb) Le Conseil communal de Prilly a adopté le 25 avril 2016 le règlement communal concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire (ci-après: RCTEC), entré en vigueur par son approbation par le Département des institutions et de la sécurité en date du 9 mai 2016 (art. 13 RCTEC). L'art. 3 RCTEC prévoit les différents cas de taxation et précise le cercle des assujettis; sous lettre b), il prévoit notamment que la taxe est due en cas de modification des prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir, pour autant que cette mesure accroisse au moins de 500 m<sup>2</sup> la surface de plancher déterminante (SPd, calculée conformément à la norme SIA 504.421) légalisée sur le bien-fonds concerné; cette taxe est due par " le ou les propriétaires fonciers qui bénéficient de mesures d'aménagement du territoire comportant cette augmentation sensible des possibilités de bâtir ". b) La question

qui se pose en l'espèce est ainsi de déterminer si la taxe sur l'équipement communautaire doit ou non entrer dans les charges communes, telles que prévues par l'art. 712h al. 2 ch. 3 CC, d'une part, et les dispositions cantonales et communales qui régissent cette taxe, d'autre part. Pour trancher cette question, il convient de déterminer si la contribution ici en cause frappe l'immeuble, en tant qu'objet de la contribution ou si elle frappe plutôt les différentes part d'étages. A cet égard, on a vu que diverses contributions, telles que celles qui sont dues dans le cadre d'une opération d'amélioration foncière ou la contribution de plus-value de l'art. 5 LAT, dans la mesure où elles concernaient l'immeuble entier, devaient être considérées comme des charges communes. La taxe sur l'équipement communautaire, qui leur est comparable s'agissant de son assiette, quand bien même il s'agit sans doute d'un impôt d'affectation, devrait ainsi être considérée elle aussi comme une charge commune. Au demeurant, les recourants font valoir que les communautés ne pourraient que très difficilement réaliser le potentiel constructible supplémentaire dévolu à leur parcelle (car cela supposerait, sinon la démolition des bâtiments existants, du moins une transformation très importante du bâti sur ces bien-fonds); les recourantes vont même jusqu'à dire que ce potentiel constructible supplémentaire serait de nature théorique. Ces indications démontrent en tous les cas que la plus-value qu'il s'agit de frapper en l'occurrence concerne les deux immeubles (les parcelles \*\*\*\*\* et \*\*\*\*\*) en leur entier, et non les parts d'étages prises individuellement. Sur la base de ce critère, il convient ainsi de confirmer le caractère de charge commune de la taxe sur l'équipement communautaire; c'est donc à raison que ces contributions ont été demandées à chacune des deux communautés de copropriétaires d'étages et non aux propriétaires d'étages individuellement. Ce premier grief doit ainsi être écarté.

#### **E. 4**

Les recourants invoquent, dans une brève argumentation, l'art. 4 LICom, disposition qui constitue une habilitation générale des communes pour l'adoption de taxes spéciales, par quoi il faut comprendre des contributions causales, perçues en contrepartie de prestations ou avantages reçus de la collectivité publique (art. 4 al. 3 LICom). Or, selon les recourantes, celles-ci ne bénéficieraient d'aucune contre-prestation (la plus-value évoquée étant purement théorique), de sorte que la taxe ici contestée ne serait pas due. A cet égard, les recourantes perdent de vue que les art. 4b ss LICom introduisent un régime spécial, qui s'écarte de celui de l'art. 4 précité; il faut noter également que cette contribution a pour objet la plus-value découlant, pour le propriétaire d'un fonds, de mesures d'aménagement du territoire (art. 4c LICom). On a d'ailleurs vu que cette réglementation s'inscrit dans la ligne de celle prévue par le droit fédéral à l'art. 5 al. 1 LAT, disposition qui prévoit une compensation des plus-values dans ce type d'hypothèse. En d'autres termes, il n'y a pas lieu de s'arrêter plus longuement sur cette argumentation (soit le grief d'une violation de l'art. 4 LICom, lequel n'est pas pertinent en l'espèce) qui apparaît comme mal fondée.

#### **E. 5**

En évoquant le caractère théorique du supplément de potentiel constructible alloué par le nouveau PGA, les recourantes soulèvent également le moyen tiré de l'égalité de traitement; elles critiquent le fait que les normes applicables ne fassent aucune distinction entre un propriétaire ordinaire, détenant par hypothèse un terrain non bâti, de copropriétaires (notamment de copropriétaires d'étage) occupant des bâtiments existants. a) Aux termes de l'art. 127 al. 2 Cst., dans la mesure où la nature de l'impôt le permet, les principes de l'universalité, de l'égalité de traitement et de la capacité économique doivent, en particulier,

être respectés. L'art. 167 al. 2 de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 (Cst-VD; BLV 101. 01) a un contenu similaire. Ces dispositions concrétisent en droit fiscal le principe d'égalité consacré à l'art. 8 al. 1 Cst. (cf. TF 2C\_164/2015 du 5 avril 2016 consid. 4. 1). Le principe de l'universalité de l'impôt, qui vise l'aspect subjectif du rapport fiscal (cf. Xavier Oberson, Droit fiscal suisse, 5ème éd., Baie 2021, p. 38), exige que toute personne ou groupe de personnes soit imposé selon la même réglementation juridique. Il interdit, d'une part, que certaines personnes ou groupes de personnes soient exonérés sans motif objectif (interdiction du privilège fiscal), car les charges financières de la collectivité qui résultent des tâches publiques générales qui lui incombent doivent être supportées par l'ensemble des citoyens (ATF 133 I 206 consid. 6.1; 132 I 153 consid. 3.1); il prohibe, d'autre part, une surimposition d'un petit groupe de contribuables (interdiction de la discrimination fiscale; cf. ATF 122 I 305 consid. 6a; ég. TF 2C\_164/2015 précité consid. 4. 1). Le principe de l'égalité de l'imposition, pour sa part, concerne l'aspect objectif du rapport fiscal (cf. Xavier Oberson, op. cit., p. 39). Selon ce principe, les personnes dont les situations sont semblables sont imposées de la même manière. A l'inverse, de réelles différences dans les situations de fait doivent mener à des charges fiscales différentes (ATF 137 1145 consid. 2. 1; ATF 136 I 49 consid. 5.2; TF 2C\_516/2018 du 18 juin 2018 consid. 5.1). On relève encore que l'art. 127 al. 2 Cst. s'applique, au-delà de sa lettre, non seulement aux impôts proprement dits, mais aussi aux contributions causales; il couvre donc la taxe sur l'équipement communautaire, sans égard à sa qualification comme impôt (solution retenue ici) ou comme contribution causale. b) Dans une argumentation succincte, les recourantes soutiennent que le règlement communal (le grief pourrait être dirigé également contre les art. 4b ss LICom), en tant que ces normes ne font pas de distinction entre différentes catégories de propriétaires, violerait ces principes. aa) En l'occurrence, on se trouve en présence d'un impôt d'affectation dépendant des coûts ( *Kostenanlastungssteuer* ), plus précisément celui des coûts des équipements dits communautaires. Dans ce cadre, la première question consiste à délimiter le cercle des contribuables (c'est l'aspect subjectif du principe d'égalité qui est ici en jeu); pour satisfaire aux exigences de l'art. 127 al. 2 Cst., il convient de le faire, s'agissant d'une telle contribution spéciale, sur la base de motifs objectifs et de ne pas ménager au niveau légal des exceptions injustifiées (cf., dans ce sens, CDAP FI.2021.0046 du 21 octobre 2021). Au demeurant, l'objectif de l'art. 5 al. 1 LAT est aussi de réaliser l'équité entre des propriétaires qui ne bénéficient pas des plus-values liées aux mesures d'aménagement du territoire, d'une part, et ceux qui en profitent, d'autre part. La solution naturelle qui vient à l'esprit – pour la taxe d'équipement communautaire, laquelle peut être considérée comme une mesure d'exécution de l'art. 5 al. 1 LAT – est alors de frapper les propriétaires qui bénéficient d'une telle plus-value, plus précisément les propriétaires des biens-fonds au moment de la mesure d'aménagement qui crée cette plus-value (dans ce sens, CDAP FI.2021.0105 du 7 mai 2024 consid. 3, au sujet précisément de la taxe d'équipement communautaire, confirmé par le Tribunal fédéral: TF 9C\_326/2024 du 18 mars 2025). Sur cet aspect subjectif de la contribution ici en cause, force est ainsi de retenir que la solution découlant à la fois de l'art. 4d LICom et de l'art. 3 RCTEC, qui le met en œuvre, apparaît conforme aux exigences de l'art. 127 al. 2 Cst. bb) S'agissant par ailleurs du volet objectif, la taxe tient compte, sur le territoire de la commune de Prilly, de l'augmentation de la surface de plancher déterminante, en l'occurrence pour le logement (calculé sur la base d'un montant de 133 fr. 80 par m<sup>2</sup>). Il s'agit-là sans doute d'un calcul schématique que les recourantes ne critiquent pas, sous une réserve : elles affirment en effet qu'il s'agit-là d'une plus-value purement théorique. cc) Elles soutiennent

en effet que le potentiel constructible supplémentaire apporté par le PGA ne peut pas être réalisé sur leur parcelle; non pas que celle-ci soit inconstructible; mais les bâtiments existants, constitués de surcroît en communauté de propriétaires d'étages, rendent la possibilité de réaliser de nouvelles constructions illusoire. A cet égard, on peut donner acte au recourant des difficultés concrètes que présenterait la réalisation de nouveaux bâtiments conformes au potentiel actuel du PGA, il n'en demeure pas moins que la construction de tels immeubles est possible – cas échéant moyennant la démolition des bâtiments existants. Autrement dit, une telle réalisation paraît incertaine, sinon aléatoire; il n'en demeure pas moins que le nouveau potentiel constructible découlant du PGA a entraîné une plus-value de ces bien-fonds. Pour tenir compte de ces difficultés, le législateur fédéral a retenu une formule différente de celle résultant de la LICom en reportant l'exigibilité de la taxe, principalement au moment de l'octroi de permis de construire ou en cas de vente (art. 5 al. 1bis LAT; voir aussi, pour le droit fribourgeois, François Piller, La mise en œuvre de la taxe sur la plus-value dans le canton de Fribourg, Genève 2024, p. 21 ss, spéc. p. 22, où l'auteur mentionne le régime particulier prévu pour les PPE). Cela étant, on aurait pu considérer que le régime découlant de l'art. 4b LICom, prévoyant une exigibilité immédiate de la taxe, constituerait une mesure trop rigoureuse, s'il n'avait pas été accompagné de cautèles. Or, tel est le cas à l'alinéa 2 de cette disposition, lequel prévoit que, par voie conventionnelle, la commune peut différer la perception de la taxe ou accorder un plan de paiement (l'art. 11 RC TEC va d'ailleurs dans le même sens). Autrement dit, l'on peut considérer que la solution de l'art. 4e LICom (soit celle d'une exigibilité immédiate, accompagnée de possibilités de dérogation) constitue, sous cet angle, une solution conforme au principe de l'égalité de traitement et de la proportionnalité: la cautèle prévue à l'art. 4e al. 2 LICom permet en effet d'assouplir la rigueur du système légal lors de l'application concrète du régime de la taxe d'équipement communautaire à des espèces particulières, comme le cas examiné ici (sur le régime des dérogations, en tant qu'assouplissement du principe de la suprématie de la loi, cf. Moor/Flückiger/Martenet, Droit administratif, vol. I, 3<sup>ème</sup> éd., Berne 2012, p. 635 ss, spéc. p. 637). c) Le grief de violation de l'égalité de traitement soulevé par les recourantes – dirigé d'ailleurs contre l'art. 4e LICom et 11 RCETC – doit ainsi être rejeté.

## **E. 6**

Il résulte des considérations qui précèdent que le pourvoi doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Il faut réserver la possibilité des recourants de demander un plan de paiement voir, sur proposition de la municipalité, de signer une convention à ce propos. Les recourantes, qui succombent, doivent supporter l'émolument d'arrêt; elles n'ont au surplus pas droit à l'allocation de dépens (cf. art. 49 et 55 LPA-VD).

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