

## VD\_OMNI GE.1995.0075 vom 19. Januar 2005

VD Tribunal cantonal, 2005-01-19, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_GE.1995.0075](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_GE.1995.0075)

FR: VD\_OMNI GE.1995.0075 du 19 janvier 2005

IT: VD\_OMNI GE.1995.0075 del 19 gennaio 2005

### Regeste

ERELI SA c/ Service du cadastre | L'obligation du propriétaire de participer aux frais de mensurations cadastrales est fondée sur une base légale. Le propriétaire ne peut pas s'en libérer en faisant valoir qu'il n'a pas demandé l'exécution de cette opération.

### Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 19.01.2005 GE.1995.0075

ERELI SA c/ Service du cadastre | L'obligation du propriétaire de participer aux frais de mensurations cadastrales est fondée sur une base légale. Le propriétaire ne peut pas s'en libérer en faisant valoir qu'il n'a pas demandé l'exécution de cette opération.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF A R R E T du 19 janvier 2005 sur le recours interjeté par ERELI SA, Zone industrielle, à 1303 Pent haz contre la décision du Département des infrastructures, (anciennement Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports et, à l'époque de la décision attaquée, Département des finances), Service du cadastre du 26 juillet 1995, mettant à la charge de la recourante les frais de la nouvelle mensuration cadastrale. \* \* \* \* \* Composition de la section: M. Pierre Journot, président; MM. Jean-Daniel Henchoz et Jean-Claude Favre, assesseurs. Greffière: Mme Annick Blanc Imesch. Vu les faits suivants: A. ERELI SA est propriétaire de la parcelle 255 de la commune de Pent haz dont l'estimation fiscale s'élève à 2'000'000 francs. Il ressort du dossier que la nouvelle mensuration cadastrale a été déposée techniquement au Registre foncier en 1981, mais qu'elle n'a pas été officialisée à l'époque. Le nouveau plan cadastral (entreprise 72 Pent haz) a été mis à l'enquête du 3 janvier au 1er février 1994 et le compte de répartition des frais a été approuvé en date du 9 mars 1995 par le Département des finances. C. Le 26 juillet 1995, le Service du cadastre a adressé à Erel i SA une décision dont la teneur est la suivante: "La nouvelle mensuration cadastrale exécutée selon les prescriptions fédérales et cantonales est terminée. Les propriétaires ont reçu, à l'époque, un avis personnel. Le nouveau plan cadastral a été mis à l'enquête du 03. 01.94 au 04. 02. 94. Les observations présentées à cette enquête ayant été liquidées, le compte de répartition des frais a été établi sur la base de l'art. 39 de la loi du 23 mai 1972 sur le Registre foncier, définissant la part des propriétaires fonciers. La reconnaissance officielle a pris effet au 22.11.94. Le compte de répartition des frais a été approuvé par le Département des finances. Votre participation se présente comme suit pour la parcelle n° 255 A. Nouvelle mensuration (au maximum 2 o/oo valeur d'estimation fiscale, mais au minimum fr. 50.-) Fr. 2'125.00 B. Matérialisation des points limites (entièrement à la charge des propriétaires) C. Total TVA 6.5% Fr. 0.00 Fr. 0.00 Total à payer dans les trente jours Fr. 2'125.00 D. Par courrier du 8 août 1995, Erel i SA a retourné la facture litigieuse au Service du Cadastre en lui écrivant la lettre suivante: " Nous avons pris connaissance de votre facture précitée avec étonnement.

En effet, nous n'avons absolument rien demandé, ni commandé et nous ne voyons pas pourquoi ces frais de nouvelle mensuration cadastrale nous incomberaient. En conséquence, nous refusons de payer votre facture et vous prions de la trouver ci-joint en retour à notre décharge." En date du 9 août 1995, le Service du Cadastre a transmis la lettre de Erel SA au tribunal de céans comme un recours faisant l'objet de sa compétence. La recourante a effectué une avance de frais de 500 francs. L'autorité intimée s'est déterminée en date du 8 septembre 1995 en exposant ce qui suit: - l'article 7 de la Loi sur le registre foncier du 23 mai 1972 précise que les nouvelles mensurations sont ordonnées et adjudgées par le Département des finances, après consultations de la commune territoriale - cette mensuration fait suite à un remaniement parcellaire; par conséquent les propriétaires sont exemptés de tous frais relatifs à la matérialisation des points-limites - l'article 39 de ladite Loi prévoit une quote-part, à la charge des propriétaires, ne dépassant pas les 2 o/oo de l'estimation fiscale - la mensuration a été déposée techniquement au registre foncier en 1981. C'est donc l'estimation fiscale de cette époque qui a été prise en compte pour le calcul de la part des propriétaires (fr. 2'000'000.--ramenés à 1'062'500.-- par un barème dégressif; le 2 o/oo donnant fr. 2'125.--) - la nouvelle mensuration n'a pu être officialisée à cette époque. Les bases géodésiques ayant changé (triangulation), ce n'est qu'en 1994 que les nouveaux plans définitifs ont été déposés à l'enquête publique (du 3.1.94 au 1.2.94) E.

Les parties n'ayant pas requis la fixation d'une audience, le tribunal a délibéré à huis clos et décidé de rendre le présent arrêt. Considérant en droit: 1. La loi vaudoise sur le Registre foncier du 23 mai 1972 (ci-après LVRF), en vigueur à l'époque de la décision attaquée, contient les dispositions suivantes: Enquête publique Art. 9.- Les documents de la nouvelle mensuration sont soumis à une enquête de trente jours au registre foncier du district. Chaque propriétaire en est informé par une publication dans la «Feuille des avis officiels» et par un avis personnel recommandé précisant que celui qui n'intervient pas dans le délai d'enquête est réputé accepter la nouvelle mensuration. Les observations sont adressées par écrit, pendant le délai d'enquête, au registre foncier du district. Si la prise en considération d'une réclamation est de nature à porter atteinte aux droits d'un tiers, le requérant est renvoyé devant le juge civil, sauf entente entre les intéressés. La direction du cadastre a la faculté de mettre en service les nouveaux documents de la mensuration au fur et à mesure qu'ils sont établis, sous réserve du résultat de l'enquête publique. Frais b) de mensuration ou de rénovation Art. 39 . - Les frais relatifs à la nouvelle mensuration, après déduction des subsides de la Confédération, sont à la charge de l'Etat pour un tiers, de la commune territoriale pour un tiers, et des propriétaires des parcelles mesurées pour un tiers. Ces derniers supportent la totalité des frais de matérialisation des points-limite. Pour la répartition des frais de la nouvelle mensuration, le domaine public et le domaine ferroviaire sont assimilés à des propriétés privées. La répartition entre les propriétaires privés de la part de frais leur incombant s'effectue selon un barème arrêté par le Département des finances, prévoyant une quote-part selon l'estimation fiscale, et déterminant un minimum forfaitaire et un maximum de deux pour mille de l'estimation. Les frais relatifs à la rénovation d'une mensuration, pour les éléments faisant partie de la mensuration, après déduction des subsides de la Confédération, sont à la charge de l'Etat pour une moitié, et de la commune territoriale pour l'autre moitié. On relèvera que les dispositions précitées n'ont subi que des modifications mineures à la suite des lois des 18 décembre 1995 et 20 mai 1997 modifiant la LVRF, à savoir que, dorénavant, les propriétaires sont avisés par un avis personnel et non plus recommandé, que le compte de répartition des frais est actuellement approuvé par le

Département des infrastructures (anciennement dénommé Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports) et qu'un nouvel art. 39 al. 5 LVRF a été introduit pour régler la répartition des frais relatifs à la numérisation définitive des plans cadastraux.

2. La recourante conteste sa qualité de débitrice des frais de nouvelle mensuration cadastrale. C'est cependant en vain qu'elle fait valoir qu'elle n'a jamais demandé l'exécution d'une telle opération. En effet, la participation des propriétaires privés aux frais de nouvelle mensuration cadastrale est prévue expressément par la loi (art. 39 LVRF) sous la forme d'un émolument, c'est-à-dire d'une contribution causale perçue en échange d'un avantage ou d'une prestation déterminée de l'Etat, ou à l'occasion de la mise en oeuvre d'un service administratif (Ryser/Rolli, Précis de droit fiscal suisse, 3e éd. p. 4 n o 8, et les références citées). Comme telle, et à l'instar des taxes, une telle contribution doit reposer sur une base légale formelle, exigence qui est réalisée en l'espèce (art. 39 LVRF), la loi fixant de manière suffisamment précise le principe (un tiers du montant total des frais) et les modalités de la perception, notamment en fixant un minimum forfaitaire et un maximum correspondant à 2% de l'estimation fiscale. 4. Au vu de ce qui précède, le

recours, mal fondé, doit être rejeté. La décision attaquée sera dès lors confirmée et le recours rejeté aux frais de la recourante. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête:

I. Le recours est rejeté. II. La décision du Service du cadastre du 26 juillet 1995 est maintenue. III. Un émolument de 500 (cinq cents) francs.

Lausanne, le 19 janvier 2005/gz Le

président:

La greffière: Le présent

arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint.

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