Urteilskopf

92 I 1

1. Extrait de l'arrêt du 2 février 1966 dans la cause Caravansea SA contre Cour de justice civile du canton de Genève.
Regeste (de):
Art. 4 BV.

Rechtsungleiche Behandlung, Willkür.

Die Registriergebühren (droits d'enregistrement), die im Kanton Genf alle 15 Jahre nur auf gewissen Grundpfandtiteln (solchen auf den Inhaber und solchen auf den Namen und durch Indossament übertragbar) erhoben werden und vom Eigentümer des belasteten Grundstücks zu entrichten sind, verstossen gegen die Rechtsgleichheit und sind willkürlich.

Regeste (fr):
Art. 4 Cst.

Inégalité de traitement, arbitraire.

Sont contraires à l'égalité devant la loi et arbitraires les droits d'enregistrement perçus dans le canton de Genève tous les quinze ans sur certains titres hypothécaires seulement (au porteur ou nominatifs et transmissibles par endossement) et payables par le propriétaire de l'immeuble grevé.

Regesto (it):
Art. 4 CF.

Disparità di trattamento, arbitrio.

I diritti di registrazione (droits d'enregistrement) percepiti nel Cantone di Ginevra ogni quindici anni unicamente su certi titoli ipotecari (al portatore o nominativi e trasferibili per girata) e pagabili dal proprietario dell'immobile gravato, sono contrari al'principio dell'eguaglianza di trattamento ed arbitrari.

Sachverhalt ab Seite 1

BGE 92 I 1 S. 1

A.- La loi genevoise du 9 novembre 1887 sur les contributions publiques (LCP) institue un impôt, dit droit d'enregistrement, qui frappe divers actes juridiques. Elle dispose à ce sujet notamment ce qui suit: "Art. 152. - Tout acte emportant obligation de payer une somme, reconnaissance de devoir ou promesse de payer est soumis au droit de 3/4%. Lorsque l'acte renferme la constitution d'une hypothèque ou requiert la création d'une cédule hypothécaire ou d'une lettre de

rente, même au nom du propriétaire de l'immeuble, il est soumis au droit de 85 centimes pour 100 F." "Art. 154. - Les titres hypothécaires au porteur et les titres hypothécaires nominatifs transmissibles par voie d'endossement sont, tous les quinze ans, soumis à de nouveaux droits d'enregistrement; ces droits sont payés par le propriétaire de l'immeuble et, à défaut, perçus lors de la présentation des titres pour la radiation." "Art. 198. - Sont exemptés de la formalité de l'enregistrement, les actes, titres et pièces dont l'énoncé suit: ... m) les titres et obligations des sociétés par actions, les cédules hypothécaires, les lettres de change et les billets à ordre..."

B.- Le 21 février 1949, la société Caravansea SA contracta, sur un immeuble qu'elle possède à Genève, un emprunt sous la forme d'une cédule hypothécaire au porteur de 300 000 fr. Elle acquitta à cette occasion des droits d'enregistrement de 4848 fr. 80. A la date du 22 février 1964, c'est à-dire à l'expiration du délai de quinze ans prévu par l'art. 154 LCP, la cédule n'avait été ni radiée du registre foncier ni modifiée. L'administration réclama en conséquence à Caravansea SA une somme de 4050 fr. représentant les nouveaux droits d'enregistrement, conformément à l'art. 154 LCP. Caravansea SA refusa cependant de payer ce montant. Elle saisit les autorités genevoises, mais fut déboutée, en dernière instance, par la Cour de justice qui, dans son arrêt du 28 septembre 1965, exposa en bref ce qui suit: Contrairement à ce qu'allègue Caravansea SA, l'art. 154 LCP ne viole pas le principe de l'égalité de traitement. Certes, il ne soumet à l'impôt renouvelé tous les quinze ans que les débiteurs de cédules facilement négociables. Toutefois, cette discrimination repose sur des raisons valables. En effet, si, pour garantir sa dette, le débiteur choisit un titre facilement négociable, il se procurera plus aisément l'argent dont il a besoin. Il est, à cet égard, dans une situation différente de celle des autres débiteurs. Cette différence justifie une solution particulière quant aux droits d'enregistrement. Les droits réclamés en l'espèce reposent sur les art. 152 et 154 LCP. Ces dispositions instituent un impôt payable lors de la création d'une cédule hypothécaire. En dépit de ce qu'affirme la société, elles ne sont pas en contradiction avec l'art. 198 lettre m LCP, qui dispense ce genre de titre "de la formalité de l'enregistrement".

C.- Agissant par la voie du recours de droit public, Caravansea SA requiert le Tribunal fédéral d'annuler l'arrêt de la

Cour de justice. Elle se plaint de diverses violations de l'art. 4 Cst. L'Etat de Genève et la Cour de justice concluent au rejet du recours.

Erwägungen

Considérant en droit:
L'art. 154 LCP se trouve dans le Titre III de la loi, relatif aux droits de succession, d'enregistrement et de timbre. Ce titre est divisé en deux chapitres consacrés, le premier aux droits de succession et d'enregistrement (art. 92 à 268), le second aux droits de timbre (art. 269 à 288). D'une façon tout à fait générale, les droits perçus en vertu du premier chapitre (art. 92 à 268) le sont à l'occasion d'un acte juridique, tels une donation, une vente, un partage, un échange, un bail. Ainsi en a-t-il été des droits que la recourante a payés en 1949 lors de la création de la cédule hypothécaire. Pareils droits ne sont pas en eux-mêmes critiquables. En vertu de l'art. 154 LCP, la cédule hypothécaire au porteur (comme d'autres titres d'ailleurs) est soumise à de nouveaux droits d'enregistrement après une durée de quinze ans. A la différence de ceux que le fisc prélève à la création de la cédule, ces nouveaux droits sont dus en raison du seul écoulement du temps. Ils ne frappent pas

la constitution d'une créance nouvelle, mais la créance elle-même incorporée dans le titre. Ils se différencient donc essentiellement des droits perçus lors de la création du titre. Ces derniers apparaissent surtout comme un impôt perçu à l'occasion du transfert d'un bien juridique du patrimoine d'un contribuable à celui d'un autre contribuable. En revanche, les droits d'enregistrement prévus par l'art. 154 LCP constituent bien davantage, du moment qu'ils frappent la créance elle-même, un impôt sur la fortune. Or un tel impôt doit être fondé sur la capacité économique du contribuable. Cela implique qu'il ne saurait être prélevé que sur les actifs constituant la fortune à l'exclusion des dettes qui la grèvent. Les droits d'enregistrement institués par l'art. 154 LCP ne répondent nullement à ces exigences. En effet, ils sont mis à la charge du propriétaire de l'immeuble hypothéqué pour lequel la créance constatée dans la cédule est une dette. Pareille solution constitue une injustice manifeste. Elle est insoutenable et, partant, contraire à l'art. 4 Cst. La décision attaquée, qui applique cette solution à la recourante, doit en conséquence être annulée. L'art. 154 LCP est d'ailleurs critiquable à un autre point de vue

encore. Il ne soumet aux droits d'enregistrement que les propriétaires dont les immeubles sont grevés de "titres hypothécaires au porteur" et de "titres hypothécaires nominatifs transmissibles par voie d'endossement". Les propriétaires dont les immeubles sont grevés d'autres dettes hypothécaires sont exonérés du paiement des droits. Pour justifier la différence ainsi créée, le canton de Genève se fonde sur le caractère facilement négociable des titres hypothécaires constituant des papiersvaleurs. Selon lui, ce caractère est un avantage qui justifie le prélèvement d'un impôt. Sans doute, cet avantage existe. Il profite cependant au créancier et non au débiteur du titre. Or, pour procéder à une comparaison valable sous l'angle de l'art. 4 Cst., il faut se placer au point de vue du débiteur du titre, puisque c'est lui qui est frappé par l'impôt de l'art. 154 LCP. Les autorités cantonales allèguent à cet égard que le caractère facilement négociable du titre permet au propriétaire de trouver plus aisément une personne disposée à lui prêter de l'argent. Point n'est besoin de savoir si cet argument suffit à justifier les droits d'enregistrement perçus au moment de la création du titre. Il est en tout cas sans pertinence pour les droits prélevés après la période de quinze ans, puisqu'à ce moment-là, le propriétaire a trouvé depuis longtemps le capital qu'il cherchait. En réalité, s'agissant des droits périodiques exigés tous les quinze ans, le caractère plus ou moins facilement négociable du titre ne joue pas de rôle pour le débiteur. Du point de vue de l'art. 4 Cst., il ne saurait dès lors servir de base à une distinction aboutissant à astreindre au paiement des droits périodiques certaines catégories de propriétaires seulement. La décision attaquée, qui applique à la recourante la disposition fondée sur une telle distinction ne saurait dès lors être maintenue.

Dispositiv

Par ces motifs, le Tribunal fédéral:
Admet le recours et annule l'arrêt attaqué.