Urteilskopf

99 Ia 567

69. Arrêt du 28 mars 1973 dans la cause Fondation de famille de Zurich-de Reynold contre Commission de recours en matière d'impôt du canton de Fribourg.
Regeste (de):
Ausgleichsabgabe für die Verminderung von Kulturland. Willkür. Verweigerung des rechtlichen Gehörs. Art. 5 EGG und freiburgisches Ausführungsgesetz dazu. Art. 4 BV.

Es ist nicht willkürlich, die Ausgleichsabgabe zu erheben im Falle der Veräusserung eines landwirtschaftlichen Grundstücks, das in einer Bauzone liegt (Erw. 2).

Art. 4 BV verpflichtet die entscheidende Behörde nicht, den Parteien Gelegenheit zur Berichtigung ihrer rechtlichen Vorbringen zu geben (Erw. 3).

Regeste (fr):
Taxe compensatoire pour diminution de la surface productive. Arbitraire. Violation du droit d'être entendu. Art. 5 LPR et loi fribourgeoise d'application. Art. 4 Cst.

Il n'est pas arbitraire de prélever la taxe compensatoire en cas d'aliénation d'un terrain agricole compris dans une zone de construction (consid. 2).

L'art. 4 Cst. n'oblige pas l'autorité de décision à donner aux parties l'occasion de rectifier leur argumentation juridique (consid. 3).

Regesto (it):
Tassa compensativa per la diminuzione della superficie produttiva. Arbitrio. Violazione del diritto d'essere sentito. Art. 5 LPF e legge friburghese d'applicazione. Art. 4 CF.

Non è arbitrario prelevare la tassa compensativa in caso d'alienazione d'un terreno agricolo compreso in una zona edificabile (consid. 2).

L'art. 4 CF non obbliga l'autorità decidente a dare alle parti l'occasione di rettificare la loro argomentazione giuridica (consid. 3).

Sachverhalt ab Seite 567

BGE 99 Ia 567 S. 567

A.- Selon l'art. 5 de la loi fédérale sur le maintien de la

BGE 99 Ia 567 S. 568

propriété foncière rurale, du 12 juin 1951, "les cantons décident si, à quelles conditions et sous quelle forme il y aura lieu de compenser une diminution de la surface productive résultant d'un acte d'aliénation, soit en mettant des terres au service de l'agriculture, soit en versant des montants à cet effet ou pour ameliorer des terres déjà utilisées pour l'agriculture; ils tiennent compte, le cas échéant, des dispositions sur le plan d'aménagement régional". La loi fribourgeoise d'application, du 18 novembre 1971, modifiant celle du 25 novembre 1952, prévoit en particulier à son art. 2 qu'en cas d'aliénation de terrains productifs entraînant une diminution de l'aire agricole, le canton prélève un montant compensatoire, en espèces, montant qui est dû par l'aliénateur.

B.- Le 29 janvier 1972, la Fondation de famille de Zurichde Reynold a vendu une parcelle de 1399 m2 détachée de l'article 313 aa, champ de 17 958 m2, sis sur la commune de Villarssur-Glâne, au lieu dit "Grande Fin". Par décision du 30 mars 1972, le conservateur du registre foncier de l'arrondissement de la Sarine a frappé cette vente de la taxe compensatoire pour diminution de l'aire agricole, à concurrence de 4% du prix de vente, plus un émolument de 2 fr. 70. La Fondation de famille de Zurich-de Reynold a recouru contre cette décision auprès de la Commission cantonale de recours en matière d'impôt. Elle soutenait en particulier que si un plan d'aménagement communal réserve à la construction une certaine partie du territoire communal - ce qui serait le cas en l'espèce pour la parcelle vendue -, la décision comportant sortie de l'aire agricole est en réalité prise par la commune. Statuant le 22 septembre 1972, la Commission cantonale a rejeté le recours, sauf en ce qui concerne l'émolument de 2 fr. 70. Elle relève que la vente qui a donné lieu à la taxation attaquée a été effectuée alors qu'aucun plan de zones n'existait encore dans la commune de Villars-sur-Glâne, et se réfère à ce propos à une lettre des autorités de cette dernière du 30 août 1972, dont il résulte qu'à cette date le plan n'avait pas encore été publié, ni même approuvé par le Conseil d'Etat.

C.- Agissant par la voie du recours de droit public et se fondant sur l'art. 4 Cst., la Fondation de Zurich-de Reynold requiert l'annulation de la décision de la Commission cantonale de recours en matière d'impôt.

D.- Dans sa réponse au recours de droit public, la Commission cantonale de recours conteste, sans conclure, la pertinence des moyens invoqués par la recourante. La Direction des finances du canton de Fribourg déclare souscrire aux observations de la Commission cantonale.

Erwägungen

Considérant en droit:

1. ...

2. La recourante soutient tout d'abord que lorsque le terrain vendu est compris dans un plan d'aménagement communal, ce n'est pas la vente par le propriétaire à un acquéreur quelconque qui fait sortir le terrain de l'aire agricole, mais bien la décision de la commune créant des zones réservées à la construction. En l'espèce, le terrain vendu serait en zone de construction, en vertu d'une part du plan d'aménagement de Villars-sur-Glâne et d'autre part d'un plan de quartier spécial. a) Dans la décision attaquée, la Commission cantonale de recours relève que le plan d'aménagement invoqué, établi par la commune en 1971, n'était pas encore en vigueur lors de la vente - ni même lors de sa décision - faute d'avoir été approuvé par le Conseil d'Etat. Aussi juge-t-elle superflu de se prononcer définitivement sur le mérite de l'argumentation de droit de la recourante. Cette manière de procéder ne viole pas l'art. 4 Cst. Sans doute est-il exact qu'un plan d'aménagement en voie d'élaboration

peut déjà déployer certains effets, pour éviter de compromettre le résultat visé. Mais la recourante ne cherche pas même à démontrer en quoi il serait arbitraire de ne pas tenir compte d'un plan non encore en vigueur dans le domaine particulier de la perception de la taxe compensatoire. b) La Fondation fait encore état, dans son recours de droit public - elle n'en avait pas parlé dans son recours cantonal -, du plan de quartier spécial régissant le secteur de la "Grande Fin", plan approuvé par le Conseil d'Etat en septembre 1971, soit avant la vente objet de la taxe litigieuse. Ce moyen est nouveau. On peut se dispenser d'examiner s'il est néanmoins recevable, à titre exceptionnel, sur le vu des principes posés par la jurisprudence (RO 97 I 491 consid. 3, 817 consid. 3), car il n'apparaît pas fondé. Certes, comme le relève la Commission de recours elle-même, l'art. 1er de la loi fribourgeoise d'application de la loi fédérale sur le maintien de la propriété foncière rurale permet aux communes, avec l'approbation du Conseil

d'Etat, de déclarer la loi inapplicable aux zones à bâtir indispensables pour le développement d'une localité. Mais il n'en résulte pas nécessairement que l'adoption d'un plan d'aménagement ou de quartier ait de plein droit pour effet de rendre la loi inapplicable à toutes les zones de construction. Dans un réglement du 31 octobre 1969, relatif à l'exécution des art. 1er et 2 de la loi fribourgeoise d'application du 25 novembre 1952 de la loi fédérale sur le maintien de la propriété foncière rurale, le Conseil d'Etat avait adopté la solution contraire, en posant en principe (art. 1er al. 2) que la taxe devait aussi être prélevée en cas de vente de terrains agricoles compris dans le périmètre d'un plan d'aménagement approuvé par le Conseil d'Etat. Cette solution n'apparaît pas insoutenable non plus sous l'empire du droit nouveau. Elle n'est en tout cas pas dépourvue de sens et de but, car elle permet seule de conserver une portée pratique à la taxe compensatoire. Il est évident en effet que, dans la plupart des cas, les terrains productifs distraits de l'aire agricole sont affectés à la construction ou à des installations industrielles ou commerciales et que cette affectation présuppose en principe l'existence d'un plan d'aménagement ou d'un autre plan d'urbanisme. Si l'on suivait la recourante, la taxe compensatoire ne serait presque jamais perçue. Il n'est pas contesté, au demeurant, que le fonds objet de la vente du 29 janvier 1972 était un terrain agricole et que la vente a eu pour effet de le distraire de l'aire agricole. L'imposition de la recourante n'est donc pas contraire à l'art. 4 Cst.

3. La recourante se plaint encore de violation du droit d'être entendu, pour n'avoir pas eu l'occasion de se déterminer sur une lettre adressée à la Commission cantonale de recours par la commune de Villars-sur-Glâne, le 30 août 1972. N'invoquant aucune disposition de droit cantonal, elle se réfère uniquement à l'art. 4 Cst. L'autorité communale se borne, dans sa lettre du 30 août 1972, répondant à une réquisition de production de la Commission cantonale de recours, à exposer que son règlement des constructions est en cours d'impression et que le plan de zone n'a pas encore été publié, étant donné qu'il n'a pas été approuvé par le Conseil d'Etat. Cette lettre n'apporte donc aucun élément de fait pertinent à la cause. Elle n'éclaire qu'un point de droit, le régime juridique des fonds aliénés. Or, si le droit d'être entendu implique celui de se déterminer sur le résultat de

l'administration des preuves, il ne va pas juqu'à imposer à l'autorité de décision l'obligation de donner aux parties l'occasion de rectifier et de compléter une argumentation reposant sur une appréciation inexacte de la situation juridique initiale. La recourante pouvait fort bien se renseigner elle-même sur ce point avant de déposer son recours et ne saurait s'en prendre qu'à elle-même si elle ne l'a pas fait. Ce grief formel est ainsi mal fondé lui aussi.