

604 2009-33

## Arrêt du 17 décembre 2010

### COUR FISCALE

COMPOSITION      Président :                      Hugo Casanova  
                         Assesseurs :                 Michael Hank, Geneviève Jenny,  
   Berthold Buchs, Albert Nussbaumer  
                         Greffière-rapporteuse :     Elisabeth Rime Rappo

PARTIES                **Les époux A., recourants,**  
  
                                      contre  
  
                                      **COMMUNE DE Z., intimée,**  
  
                                      **PREFECTURE, autorité intimée,**

OBJET                    Contributions publiques communales; taxe unique de raccordement aux réseaux d'eau potable et des eaux usées; déduction de la charge de préférence  
  
                                      Recours du 16 mars 2009 contre la décision sur recours prononcée le 18 février 2009 par le Lieutenant de Préfet, relative à la décision sur réclamation rendue par la Commune de Z. en date du 23 octobre 2008

**c o n s i d é r a n t e n f a i t**

A. Par acte notarié du 28 septembre 2007, et après accord de l'autorité foncière cantonale du 27 novembre 2007, les époux A. ont acquis un terrain de 1'000 m<sup>2</sup> sur lequel ils ont érigé une maison familiale. Ce bien-fonds a été détaché des 3'000 m<sup>2</sup> affectés en zone "Centre village" de l'article 2 du registre foncier de la Commune de Z. (bien-fonds affermé totalisant plusieurs dizaines de milliers de m<sup>2</sup> après division et sur lequel est érigé un rural), pour former le nouvel article 3 du registre foncier de dite commune.

Si l'on se réfère au plan d'aménagement local (ci-après : le PAL) de la Commune de Z. du 8 avril 2005, la parcelle des recourants se situe en limite est de la zone de "Centre Village".

Le 27 août 2008, la Commune de Z. (ci-après : la Commune) a notifié aux époux A. une facture totalisant 33'810 francs intitulée "Art. 3 RF - secteur Y. Construction d'une villa familiale Minergie avec sonde géothermique et panneaux solaires" dont le détail est le suivant:

Emoluments communaux	800.00
Protection civile (selon autorisation)	4'500.00
Taxe de raccordement au réseau de l'eau potable	
Surface de la parcelle : 1'000 m <sup>2</sup> x indice 0.65 x fr. 20.00/m <sup>2</sup>	13'000.00
+ TVA 2.4 %	312.00
Taxe de raccordement au réseau des égouts	
Surface de la parcelle : 1'000 m <sup>2</sup> x indice 0.65 x fr. 20.00/m <sup>2</sup>	13'000.00
+ TVA 7.6 %	988.00
Taxe de raccordement pour surface imperméabilisée	
Surface imperméabilisée : 200 m <sup>2</sup> x fr. 2.00/m <sup>2</sup>	400.00
Eau de construction	
Coût de la construction : fr. 675'000.00 x 1.2 %	810.00
	<hr/>
	<b>33'810.00</b>

B. Le 29 septembre 2008, les époux A. se sont adressés à la Commune pour s'opposer au calcul des deux taxes de raccordement facturées. Ils ont fait valoir que la Commune aurait dû facturer une charge de préférence (équivalant à 60 % des taxes de raccordement) dans les 5 ans qui ont suivi la mise en zone du terrain (soit jusqu'en 1993), qu'il ne pouvait être question de leur demander la compensation de cette omission et que les deux taxes de raccordement devaient être facturées à hauteur de 40 %. Ils ont requis en outre l'établissement d'une facture séparée pour les émoluments, la taxe de remplacement de l'abri de protection civile et l'eau de construction totalisant 6'110 francs (800 fr. + 4'500 fr. + 810 fr.).

Par décision du 23 octobre 2008, la Commune a informé les époux A. que la taxe pour la surface imperméabilisée n'était pas due, au contraire des taxes de raccordement (13'312 fr. et 13'988 fr.) qui ont été entièrement maintenues conformément aux art. 23 du règlement relatif à la distribution d'eau potable ainsi que 26 et 32 du règlement relatif à l'évacuation et à l'épuration des eaux usées. La Commune a indiqué qu'elle n'avait retrouvé aucune trace de facturation ou d'encaissement de taxes de préférence concernant ce terrain dans les comptes de l'ancienne Commune de Y.

C. Par deux actes séparés du 10 novembre 2008, les époux A. ont recouru auprès de la Préfecture en concluant à l'annulation de la décision communale du 23 octobre 2008 et à la fixation des taxes dues à hauteur de 40 % du montant calculé (soit 100 % - 60 % représentant la charge de préférence due : soit  $1'000 \text{ m}^2 \times \text{indice } 0.65 \times 20 \text{ francs/m}^2 \times 40 \% + \text{TVA}$  pour chacune des deux charges de préférence). Ils ont fait valoir que selon le PAL actuel de Y., approuvé par le Conseil d'Etat le 14 décembre 1993, l'article 2 comprenait une surface d'environ  $3'000 \text{ m}^2$  affectés en zone "Centre Village" non détachée ni bornée mais clairement indiquée dans le plan des zones et donc constructible. Ils ont relevé que tant l'ancien règlement relatif à la distribution d'eau potable (art. 22<sup>bis</sup>) que celui relatif à l'évacuation et à l'épuration des eaux (art. 23) de l'ancienne commune de Y. prévoyaient que la commune percevait une taxe sur les fonds non raccordés mais raccordables situés dans le périmètre des zones à bâtir du PAL et qu'elle était fixée à 60 % du montant calculé pour la taxe de raccordement. A leur avis, comme la parcelle se trouve dans le périmètre des deux réseaux d'évacuation et de distribution d'eau et qu'elle est même traversée par la conduite de distribution d'eau potable qui a dû être déplacée lors de la construction de leur maison, la charge de préférence due en vertu de ces deux anciens règlements communaux de Y. aurait dû être encaissée dès l'approbation du PAL mais au plus tard dans un délai de 5 ans après cette approbation soit jusqu'en 1998. Les époux A. ont encore indiqué qu'à leur connaissance, toutes les parcelles constructibles provenant du classement de terrains agricoles en zone à bâtir ont été soumises à une charge de préférence; cela aurait été confirmé dans le tableau établi par un bureau d'ingénieurs (annexe 8 du recours au Préfet) en vue des discussions de la mise en commun des divers règlements communaux au moment de la fusion des communes formant l'actuelle Commune de Z. Ils ont constaté que c'est donc un solde de 40 % qui était dû lors de la construction effective. Et si la Commune n'a pas trouvé trace de l'encaissement de la charge de préférence alors que les autres parcelles agricoles affectées en zone centre village ont été taxées, cela ne devait pas l'amener à leur demander, à eux, de compenser cette inégalité de traitement en leur facturant la totalité de la taxe. Selon eux, cela revenait à contredire les principes de non-rétroactivité car la Commune ne pouvait pas exiger le paiement d'une partie de la taxe - le 60 % sous forme de charge de préférence - qui aurait dû être facturée plus de dix ans auparavant conformément aux règlements de Y. Cela contrevenait également au principe de bonne foi car eux-mêmes connaissaient certes la situation générale de l'ancienne commune de Y. où toutes les parcelles passées en zone à bâtir avaient été soumises à la charge de préférence, mais pas des particularités. Ils ont estimé que s'il y avait eu exonération de la charge de préférence due en application du règlement sur la distribution d'eau potable, il convenait alors que la décision du Conseil communal soit dûment constatée car cette exonération aurait dû être décidée en conseil et inscrite dans le procès-verbal. Quant au règlement relatif à l'évacuation et à l'épuration des eaux de l'ancienne Commune de Y., il ne prévoyait pas d'exonération. Et s'il y avait eu un oubli dans le prélèvement de ces deux charges de préférence, alors ils refusaient d'en supporter les conséquences.

Le 30 novembre 2008, la Commune a notifié deux factures séparées de 13'312 francs et 13'988 francs pour le prélèvement des taxes de raccordement.

D. Par décision du 18 février 2009, le Lieutenant de Préfet a rejeté les deux recours précités. Il a considéré ce qui suit:

*"(...) les recourants perdent de vue que tant la partition de l'article 2 du RF de la commune intimée (septembre/novembre 2007) que la construction de leur villa autorisée en juillet 2008 sont postérieures à l'entrée en vigueur des règlements de la commune intimée, respectivement en février et juin 2005. Ainsi, les*

*raccordements de cette maison aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées constituent de nouvelles prestations de la commune qui entraînent la perception des contributions causales prévues par la réglementation en vigueur. Or, les règlements de la Commune de Y. ayant été abrogés ensuite de la fusion le 1<sup>er</sup> janvier 2003 des Communes de Y., etc. (cf. art. 38 du règlement communal du 7 décembre 2004 et art. 46 du règlement communal du 13 avril 2005), la commune intimée a fait avec raison application des nouveaux règlements; elle a dès lors facturé les deux taxes de raccordement prévues par cette réglementation pour l'immeuble des recourants. La commune intimée n'ayant de ce fait perçu aucunement les charges de préférence prévues par les anciens règlements de la Commune de Y., il ne saurait être question de violation du principe de non-rétroactivité de la loi.*

*Au demeurant, la charge de préférence constitue une possibilité pour la commune de prélever un acompte sur une taxe de raccordement qui sera facturée ultérieurement; preuve en est l'art. 32 du règlement du 13 avril 2005 selon lequel est déduit de la taxe de raccordement le montant de la charge de préférence effectivement perçu. Dès lors, si la commune n'a point perçu une telle charge, elle est en droit de facturer la totalité de la taxe conformément à sa réglementation actuelle.*

*Par ailleurs, la commune intimée a facturé en temps utile les taxes litigieuses. En effet, pour les taxes de raccordement au réseau de distribution d'eau potable, la jurisprudence cantonale admet un délai de préemption du droit de taxer de cinq ans dès la date de raccordement de l'immeuble (RFJ 1998 p. 435); ce délai court dès que l'ouvrage est achevé; en d'autres termes dès que les avantages économiques sont complètement concrétisés (ibid., p. 436). Or, en l'espèce, ce délai commence à courir dès le raccordement de la construction aux réseaux en question.*

*Quant au principe de la bonne foi, il n'est également d'aucun secours aux recourants; en effet, aucun élément du dossier ne permet de subodorer que la commune intimée aurait exonéré le propriétaire d'une parcelle pour une raison ou pour une autre. Par ailleurs, les recourants ne sauraient déceimment soutenir qu'ils ignoraient les dispositions des nouveaux règlements communaux ainsi que leur portée au moment où ils ont entrepris la construction de leur maison".*

E. Par acte du 15 mars 2009, posté le lendemain, les époux A. ont interjeté recours contre la décision préfectorale en concluant à son annulation, ainsi qu'à l'annulation de l'émolument de 600 francs mis à leur charge par le Lieutenant de Préfet et à ce qu'il soit intimé à la Commune de Z. de leur facturer le solde de 40 % des deux taxes de raccordement litigieuses.

Ils rappellent que le PAL de Y. a été approuvé en 1993, qu'il est toujours en vigueur et que c'est à ce moment-là que les 3'000 m<sup>2</sup> de l'article 2 d'où a été détachée leur parcelle ont été affectés en zone à bâtir. A leur sens, cela signifie qu'à partir de 1993, les surfaces constructibles, raccordables mais non encore raccordées, étaient soumises à la charge de préférence. Selon eux, suivre l'argument que ce sont les nouveaux bornages qui créent l'obligation de contribuer créerait une situation d'insécurité juridique intolérable pour les communes et de relever que la Commune de Z. prévoit dans ses nouveaux règlements, le prélèvement des charges de préférence selon le PAL et non pas au fur et à mesure des bornages individuels. Ils se réfèrent à une jurisprudence de l'ancienne Commission de recours en matière d'impôts du 19 mai 1989 pour préciser qu'il appartient au législateur communal de déterminer si la réglementation communale prévoit la perception de taxes de raccordement ou de charges de préférence ou la perception cumulative de ces deux redevances.

Sur la question de savoir si, dans l'hypothèse où l'ancienne Commune de Y. aurait oublié de percevoir la charge de préférence, ils se verraient, eux les nouveaux acquéreurs, contraints de payer la totalité de la taxe, ils rappellent qu'une succession fiscale ne peut se concevoir que sur une base légale claire, le sujet fiscal faisant partie des éléments essentiels que la norme de base doit contenir. Or, les règlements de Z. ne contiennent aucune disposition autorisant une telle succession fiscale. Ils relèvent encore ce qui suit : "Si un règlement communal a déclaré une personne assujettie à l'impôt, elle le demeure, même si le moment de la taxation est retardé. Le fait de rendre une décision de taxation ainsi que la facturation sont uniquement des moyens de faire valoir la créance fiscale, le créancier, lui, ne change pas". Ils estiment donc que la part de 60%, créance fiscale liée à la charge de préférence que la Commune aurait dû facturer à l'ancien propriétaire, ne les concerne pas.

L'avance de frais fixée à 800 francs par ordonnance du 18 mars 2009 a été payée dans le délai imparti.

Invité à déposer des observations, le Lieutenant de Préfet s'est référé à sa décision du 18 février 2009 en concluant au rejet du recours.

Dans ses observations du 20 avril 2009, la Commune de Z. a conclu au maintien de sa décision du 23 octobre 2008.

Ces déterminations ont été transmises aux recourants pour contre-observations éventuelles. Ceux-ci ont indiqué qu'ils n'avaient aucun commentaire à ajouter.

## **e n d r o i t**

1. Les contributions causales sont, à la différence des impôts, la contrepartie d'une prestation spéciale et déterminée ou d'un avantage particulier que l'Etat accorde à ses administrés, à charge pour eux d'en supporter les coûts (M.-O. BUFFAT, Les taxes liées à la propriété foncière, Lausanne 1989, p. 24 ss). En font notamment partie les taxes de raccordement aux canalisations publiques et les charges de préférence. Les taxes de raccordement aux canalisations publiques sont exigées des propriétaires qui relient leur immeuble aux conduites d'amenée d'eau, de gaz et d'électricité ou d'évacuation des eaux usées; la prestation de l'Etat implique l'octroi du droit d'utiliser ces installations publiques et d'en tirer profit. Quant aux charges de préférence, leur prélèvement dépend uniquement de la possibilité de se raccorder et est exigible même en l'absence de raccordement (A. GRISEL, Précis de droit administratif, Neuchâtel 1984, p. 604 ss; ACCR FR 1990 VIII. A n° 8 consid. 3a et références, notamment ATF 112 Ia 260 s, ATF 106 Ia 241 ss).

Les conditions justifiant juridiquement le prélèvement d'une taxe de raccordement se déterminent en principe au moment où le raccordement est achevé (ATF 102 Ia 69 = JT 1978 I 108). En outre, une telle taxe doit être prélevée sur la base du tarif en vigueur au moment du raccordement (ATF 103 Ia 505 = JT 1979 I 362).

Les contributions causales doivent respecter notamment les principes de la légalité, de l'égalité de traitement, de la proportionnalité (en particulier les principes de couverture des frais et d'équivalence) et de non-rétroactivité.

2. a) Le 7 décembre 2004, la Commune de Z. a adopté un règlement relatif à la distribution d'eau potable, lequel a été approuvé par la Direction de la santé et des affaires sociales le 15 février 2005. Ce règlement traite sous un point "V Financement et tarif" de la taxe de raccordement aux art. 23 et suivants : pour les fonds construits (bâtiments) à l'art. 23, pour les autres zones à l'art. 24, pour les fonds construits avec perception d'anciennes taxes à l'art. 25, et pour les fonds non construits mais raccordable à l'art. 26.

La taxe de raccordement d'un fonds construit (bâtiment) est fixée à 20 francs par m<sup>2</sup> de surface indicée (surface de la parcelle X indice d'utilisation) (art. 23 al. 1).

Selon l'art. 26, la commune perçoit également une taxe pour les fonds non raccordés, mais raccordables au réseau de distribution d'eau potable, sous réserve de l'art. 12 (sources privées). Elle est fixée à hauteur de 50 % de la taxe prévue à l'art. 23 et sera perçue dès l'entrée en vigueur du présent règlement ou au moment où l'équipement de base (conduites principales) est réalisé. Si aucun indice n'est fixé, l'indice qui fait foi pour le calcul de cette contribution est de 0,35.

L'art. 27 dudit règlement prévoit ce qui suit:

Les taxes prévues aux art. 22, 24 et 25 sont perçues au moment de la délivrance du permis de construire (al. 1).

La taxe prévue à l'art. 23 est perçue au moment du raccordement (al. 2).

La taxe prévue à l'art. 26 est perçue dans les 2 ans suivant la date d'entrée en vigueur du présent règlement (al. 3).

Est déduite de la taxe de raccordement (art. 23) la taxe prévue à l'art. 26 à la condition qu'elle ait été perçue (al. 4).

Lorsqu'une taxe de préférence a été encaissée sur la base d'un règlement antérieur au présent règlement, le solde à encaisser correspondra à la taxe calculée sur la base du présent règlement, diminué de la taxe de préférence déjà encaissée (al. 5).

b) Le 13 avril 2005, la Commune de Z. a adopté un règlement relatif à l'évacuation et à l'épuration des eaux, lequel a été approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions le 7 juin 2005.

Selon l'art. 22 de ce règlement, les propriétaires de biens-fonds sont astreints à participer au financement de la construction, de l'entretien, de l'utilisation et du renouvellement des installations publiques d'évacuation et d'épuration des eaux s'écoulant de leurs fonds bâtis ou non bâtis, situés dans le périmètre des égouts publics.

Aux termes de l'art. 23 al. 1, la commune finance les installations publiques d'évacuation et d'épuration des eaux. A cette fin, elle se dote d'une planification financière pour laquelle elle dispose des ressources suivantes:

a) taxes uniques (taxe de raccordement et charge de préférence);

b) taxes périodiques (taxe de base, taxe d'exploitation, taxes spéciales);

c) subventions et autres contributions de tiers.

La taxe de raccordement aux égouts publics est calculée, selon les critères suivants : 20 francs par m<sup>2</sup> de surface indicée (surface de la parcelle X l'indice d'utilisation) pour la zone à bâtir considérée. Pour les zones sans indice, il sera tenu compte d'un indice théorique de 0,35 (art. 26).

La commune perçoit une charge de préférence pour les fonds situés en zone à bâtir, qui ne sont pas encore raccordés aux installations publiques d'évacuation et d'épuration des eaux. Elle est fixée selon les critères de l'art. 26. Elle est prélevée à raison de 50 % (art. 31).

Est déduit de la taxe de raccordement le montant de la charge de préférence effectivement perçu (art. 32).

La taxe prévue aux articles 26, 27, 28 et 29 est perçue dès le moment où le fonds est raccordé au réseau public d'évacuation et d'épuration des eaux; des acomptes peuvent être perçus dès le début des travaux (art. 33).

La charge de préférence est due dès que le raccordement du fonds aux canalisations publiques est possible. Pour les fonds existants lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, la taxe prévue à l'art. 31 est perçue dans les 2 ans suivant la date d'entrée en vigueur du présent règlement (art. 34).

Le débiteur de la taxe de raccordement est le propriétaire foncier au moment où le fonds est raccordé aux installations publiques d'évacuation et d'épuration des eaux. Le débiteur de la charge de préférence est le propriétaire foncier au moment où le fonds est raccordable (art. 35).

c) Conformément à ce que prévoient les règlements applicables (art. 27 al. 4 du règlement relatif à la distribution d'eau potable et 32 du règlement relatif à l'évacuation et à l'épuration des eaux), le montant de la charge de préférence est déduit de la taxe de raccordement si elle a été perçue.

3. a) En l'espèce, le bâtiment des recourants a été raccordé aux réseaux de distribution d'eau potable et d'évacuation et d'épuration des eaux en 2008. C'est donc à juste titre que l'intimée leur a facturé une taxe pour chacun de ces deux raccordements conformément à la règle qui veut que les conditions justifiant juridiquement le prélèvement de la taxe de raccordement se déterminent en principe au moment où le raccordement est achevé (ATA 4F 97 172 en la cause A. C. c. Préfecture du district X. du 13 novembre 1998 publié *in* RFJ 1998 p. 447 ss, 450). Les recourants ne le contestent pas, mais revendiquent la réduction des montants facturés à concurrence de la charge de préférence due lorsque leur terrain est devenu raccordable aux réseaux communaux de l'ancienne Commune de Y., à savoir lorsque ce terrain a été affecté en zone constructible. Ils requièrent de la Cour fiscale qu'elle se prononce sur la "date de référence : celle de l'entrée en vigueur en 1993 du PAL de l'ancienne Commune de Y., toujours en vigueur aujourd'hui pour cette fraction de la Commune de Z., ou celle de la création de la parcelle 3 par bornage, en 2008".

b) Selon les allégations non contestées des recourants, le raccordement du terrain acquis par les recourants a été possible en 1993, dès la mise en zone des 3'000 m<sup>2</sup> de l'article 2. C'est donc déjà sous l'empire des règlements de l'ancienne Commune de Y. relatifs à la distribution d'eau potable du 20 janvier 1989 avec son arrêté complémentaire du 21 avril 1989 et à l'évacuation et à l'épuration des eaux du 20 janvier 1989, que les charges de préférence auraient pu être prélevées. En effet, l'art. 22<sup>bis</sup> de l'arrêté du 21 avril 1989 complétant le règlement relatif à la distribution d'eau potable de l'ancienne Commune de Y. disposait que la commune perçoit également une taxe sur les fonds non raccordés mais raccordables situés dans le périmètre des zones à bâtir du PAL, sous réserve de l'article 12 (relatif aux sources privées); elle était fixée à 60 % du montant

calculé à l'article 22 (relatif à la taxe de raccordement). Quant à l'article 23 du règlement relatif à l'évacuation et à l'épuration des eaux de Y., il prévoyait que la commune perçoit également une taxe sur les fonds non raccordés, mais raccordables, situés dans le périmètre du PDE; elle était fixée à 60 % du montant calculé à l'article 22 (relatif à la taxe de raccordement). Ledit règlement prévoyait également que la taxe prévue à l'art. 23 est perçue auprès du débiteur dans le délai d'une année dès la fin de la construction de la canalisation publique ou de l'entrée en vigueur du règlement. L'intimée a indiqué qu'il n'existe nulle trace de l'encaissement d'une telle charge de préférence auprès de l'ancienne propriétaire de la parcelle des recourants.

Il convient de constater que les charges de préférence dues sur le terrain en cause n'ont pas été perçues dans le délai prévu à cet effet et que le droit de les taxer est désormais périmé tant en vertu de l'ancien règlement que du nouveau (art. 27 al. 3 pour la distribution d'eau potable et 34 pour l'évacuation et l'épuration des eaux prévoyant que les charges de préférence doivent être perçues dans les deux ans suivant l'entrée en vigueur desdits règlements, soit au plus tard jusqu'en 2007, respectivement en février et en juin).

c) Aux fins d'obtenir la réduction des taxes qui leur ont été facturées, les recourants se prévalent d'une jurisprudence de l'ancienne Commission de recours en matière d'impôt du 19 mai 1989 (ACCR FR 1989 VIII. A N° 6) laquelle a jugé que la contribution de canalisation - il s'agissait dans ce cas d'une charge de préférence - est une dette personnelle de celui qui est à l'origine de l'état de fait donnant lieu à une redevance, et considéré que, hormis le cas d'une succession à titre universel, une succession fiscale doit être fondée sur une base légale claire. Elle a précisé que ni la constitution d'une hypothèque légale, ni le transfert de l'immeuble objet de l'imposition n'exercent d'influence sur la créance fiscale et donc sur la qualité de débiteur de la contribution de canalisation. L'ancienne Commission de recours a encore précisé que l'on ne pouvait en déduire juridiquement qu'il y aurait changement de débiteur au cas où, entre la naissance de l'obligation de payer une contribution et la taxation, il y aurait un changement de propriétaire. Il y a cependant lieu d'observer que la réglementation à la base de cet arrêt n'était pas tout-à-fait semblable à celle applicable dans la présente affaire.

En l'occurrence, l'intimée a facturé aux recourants, non pas les charges de préférence qui n'ont jamais été encaissées auprès de l'ancienne propriétaire, mais des taxes pour le raccordement de leur maison aux réseaux de distribution d'eau potable et d'évacuation et d'épuration des eaux. Certes, l'intimée pouvait baser son calcul de la taxe de raccordement sur le texte clair des art. 27 al. 4 du règlement relatif à la distribution d'eau potable et 32 du règlement relatif à l'évacuation et à l'épuration des eaux. Cette réglementation est cependant en contradiction fondamentale avec le fait que le législateur communal a sciemment instauré un délai de péremption pour la perception de charges de préférence. Or, il n'appartient pas aux recourants de supporter les conséquences à la fois de cette incohérence législative, et de la négligence de la Commune qui, selon les allégations non contestées des recourants a omis de manière isolée et non expliquée de prélever auprès de l'ancien propriétaire les charges de préférence prévues dans les règlements. La perception d'une charge de préférence ne saurait être laissée à la libre appréciation d'une commune lorsque sa réglementation en prévoit expressément le prélèvement dans un certain délai. Il en va également du respect du principe de l'égalité de traitement entre tous les propriétaires concernés. Le texte clair des art. 27 al. 4 du règlement relatif à la distribution d'eau potable et 32 du



règlement relatif à l'évacuation et à l'épuration des eaux prévoit certes la déduction de la charge de préférence seulement si elle a été perçue mais il ne tient pas compte du fait que le droit de prélever la charge de préférence peut être périmé au vu de la réglementation adoptée. Dans ces circonstances, c'est à tort que l'intimée a prélevé le 100 % des taxes de raccordement en cause, dès lors qu'une charge de préférence imputable sur la taxe de raccordement devait être perçue auprès de l'ancienne propriétaire du terrain avant l'échéance du délai de péremption.

La Cour a débattu de la question du caractère autonome des deux contributions en cause - charges de préférence et taxes de raccordement - qui sont perçues lors de la réalisation de deux états de fait imposables distincts, et sur le texte légal clair de la réglementation communale qui prévoit une imputation de la charge de préférence effectivement perçue sur la taxe de raccordement facturée. Elle considère d'ailleurs comme usuel que l'acquéreur d'un terrain à bâtir se renseigne à l'avance respectivement, sur l'état d'équipement et sur les contributions éventuellement encore dues. A plus forte raison doit-il en aller ainsi lorsque la disposition légale applicable pour la perception de la taxe de raccordement du terrain en question fait expressément état de l'imputation d'éventuelles charges de préférence effectivement perçues. Toutefois, dans la mesure où la réglementation communale prévoit expressément un délai de péremption du droit de prélever les charges de préférence, la Cour ne saurait en faire abstraction.

d) La déduction à laquelle les recourants peuvent prétendre doit correspondre au montant des charges de préférence qui auraient dû être prélevées auprès de l'ancien propriétaire avant l'échéance du délai de péremption, tant pour la mise à disposition du réseau de distribution d'eau potable que pour celui de l'évacuation et l'épuration des eaux. Cette déduction doit se calculer conformément à la nouvelle réglementation applicable pour prélever les taxes de raccordement litigieuses, à savoir selon le règlement relatif à la distribution d'eau potable du 7 décembre 2004 et le règlement relatif à l'évacuation et à l'épuration des eaux du 13 avril 2005. Elle correspondra aux deux charges de préférence qui se seraient élevées à 50 % de 1'000 m<sup>2</sup> x indice 0.65 x fr. 20.00/m<sup>2</sup> pour la taxe de raccordement selon l'art. 26 du règlement relatif au réseau de l'eau potable, et à 50 % de 1'000 m<sup>2</sup> x indice 0.65 x fr. 20.00/m<sup>2</sup> pour la taxe de raccordement selon l'art. 31 du règlement relatif au réseau des égouts. Ce calcul aboutit d'ailleurs à un résultat plus élevé que si l'on retenait le taux de 60 % prévu par l'ancienne réglementation pour une autre base de calcul. Partant, les recourants ont droit à une réduction de 6'500 francs sur la taxe de raccordement au réseau de distribution d'eau potable et de 6'500 francs sur le montant de la taxe de raccordement au réseau d'évacuation et d'épuration des eaux.

4. a) En vertu de l'art. 131 al. 1 CPJA, la partie qui succombe supporte les frais de procédure. Toutefois, des frais de procédure ne peuvent pas être exigés de la Confédération, de l'Etat, des communes et d'autres personnes de droit public, ainsi que des particuliers et des institutions privées chargées de tâches de droit public, à moins que leurs intérêts patrimoniaux ne soient en cause (art. 133 CPJA).

b) En l'espèce, même si le recours est admis, des frais ne peuvent pas être mis à la charge de la Commune de Z. dans la mesure où les contributions publiques ne font pas partie des intérêts patrimoniaux d'une collectivité publique au sens de cette disposition (RFJ 1992 p. 199).

**I a C o u r a r r ê t e :**

- I. Le recours est admis et la décision du Lieutenant de Préfet du 18 février 2009 annulée. Partant, les contributions litigieuses sont réduites à concurrence de 6'500 francs pour la taxe de raccordement au réseau de distribution d'eau potable et de 6'500 francs pour le montant de la taxe de raccordement au réseau d'évacuation et d'épuration des eaux;
- II. Il n'est pas perçu de frais de justice. L'avance de frais, par 800 francs, est restituée aux recourants.

Conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté devant le Tribunal fédéral dans les 30 jours qui suivent sa notification par la voie du recours en matière de droit public.

*419.3; 419.5; 419.28*