

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/119/2015-ICC

ATA/1206/2017

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 22 août 2017

4^{ème} section

dans la cause

Monsieur A_____

représenté par Me Antoine Berthoud, avocat

contre

ADMINISTRATION FISCALE CANTONALE

**Recours contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du
12 novembre 2015 (JTAPI/1338/2015)**

EN FAIT

- 1) Le 4 mars 2005, Madame C_____ et ses enfants Madame B_____, Monsieur A_____ et Madame D_____ ont acquis en propriété commune (indivision de famille), l'ensemble des parts de copropriété d'un immeuble soumis au régime de la propriété par étages, soit la parcelle n° 1_____, feuillets n^{os} 1, 2, 3, 4, 5 et 6, de la commune de Genève, section E_____, au lieu-dit rue de F_____, pour un montant de CHF 8'500'000.-.

Dit immeuble a fait l'objet d'importants travaux d'aménagement en 2008, d'une valeur arrondie à CHF 6'600'000.-.

- 2) Par acte notarié des 29 juin et 9 août 2010, Mme C_____ a fait donation irrévocable à ses trois enfants, à concurrence d'un tiers chacun, de tous ses droits au sein de l'indivision de famille propriétaire des parts de copropriété susmentionnées. Dans le même acte, un nouveau cahier de répartition des locaux a été adopté et les parts ont été réparties entre les trois enfants comme suit :

- Mme B_____ : feuillets n^{os} 7 et 8, soit au total 44,3 ‰
- Mme D_____ : feuillet n° 4, soit 242,5 ‰
- M. A_____, feuillet n° 9, soit 317,2 ‰.

Afin de rééquilibrer les différences de valeurs des lots, Mme C_____ et son conjoint s'engageaient à faire donation irrévocable en espèces de CHF 2'279'300.- à Mme D_____ et de CHF 1'418'600.- à M. A_____.

- 3) Le 10 août 2010, le service de l'enregistrement de l'administration fiscale cantonale (ci-après : l'AFC) a adressé au notaire un avis de taxation pour les droits d'enregistrement des opérations mentionnées dans l'acte notarié précité. La valeur de l'immeuble prise en compte pour la taxation du partage était de CHF 15'525'000.-. Cet avis n'a pas été contesté.
- 4) Début octobre 2011, M. A_____, domicilié à Zurich, a adressé à l'AFC sa déclaration fiscale 2010 de contribuable domicilié hors canton, y joignant sa déclaration fiscale 2010 zurichoise. Dans cette dernière, l'immeuble du ___, rue de F_____ y était mentionné pour un montant de CHF 2'696'200.-
- 5) Le 28 juillet 2014, l'AFC a expédié au contribuable un bordereau pour les impôts cantonaux et communaux 2010 (ci-après : ICC 2010), lequel retenait dans la fortune immobilière un montant de CHF 5'619'785.- pour l'immeuble précité.

- 6) Le 22 août 2014, le contribuable a formé, par l'entremise d'un avocat, une réclamation contre le bordereau ICC 2010, demandant à ce que la valeur fiscale de sa part de l'immeuble soit ramenée à CHF 3'420'045.-. L'AFC avait retenu comme valeur de l'immeuble l'évaluation faite au moment de la donation de 2010, soit CHF 15'525'000.-, et réparti ce montant en fonction des millièmes détenus par chaque copropriétaire. Ce faisant, elle avait méconnu le fait qu'avant cette opération, il détenait une quote-part de 25 % de l'immeuble, à l'instar de la donatrice et des deux autres donataires. La donation n'avait en réalité porté que sur 25 % de l'immeuble. La réclamation portait également sur la prise en compte d'un montant de travaux de plus-value.
- 7) Par décision du 11 décembre 2014, l'AFC a rejeté la réclamation de M. A_____ et maintenu sa taxation. Lorsqu'un immeuble était aliéné à titre onéreux, la valeur d'aliénation retenue pour les droits d'enregistrement devenait la valeur d'estimation pour l'ICC.
- 8) Le 12 janvier 2015, M. A_____ a recouru auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) contre la décision susmentionnée, concluant à ce qu'il soit dit que la valeur des lots de PPE par lui détenus dans l'immeuble 10, rue de St-Victor devait être fixée à CHF 3'420'045.-. Il reprenait en substance l'argumentation développée devant l'AFC, contestait que la modification et l'attribution des lots de PPE soit une opération d'aliénation, de sorte que cela ne donnait pas lieu à réévaluation.
- 9) Le 15 mai 2015, l'AFC a persisté dans sa position, sous réserve de la contestation, désormais admise, des montants litigieux de travaux de plus-value. L'estimation fiscale du bien immobilier, justifiée dans son principe, devait ainsi être ramenée à CHF 4'924'500.-.
- 10) Le 8 juin 2015, M. A_____ a soutenu dans sa réplique que seule la part de l'immeuble donnée par Mme C_____ était soumise aux droits d'enregistrement et devait faire l'objet d'une réévaluation sur la base de l'estimation de l'immeuble à la date de la donation. En revanche, il n'y avait eu aucun transfert économique de propriété justifiant une réévaluation de la valeur fiscale de l'immeuble pour la part de 25 % qu'il détenait dès l'acquisition originaire en 2005.
- 11) Le 18 juin 2015, l'AFC a persisté dans ses conclusions.
- 12) Par jugement du 12 novembre 2015 (JTAPI/1338/2015), le TAPI a admis partiellement le recours, fixant la valeur fiscale de l'immeuble à CHF 4'924'500.-, et renvoyant le dossier à l'AFC pour nouvelle taxation dans le sens des considérants. Le partage de la propriété commune résultant de l'acte notarié de 2010 avait entraîné un transfert de propriété au sens du droit civil et donc une aliénation au sens du droit fiscal, la valeur fiscale de l'immeuble correspondant au montant fixé lors de la taxation, non contestée, des droits d'enregistrement.

- 13) Le 16 décembre 2015, M. A_____ a saisi la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) d'un recours contre le jugement susmentionné, concluant à ce qu'il soit dit que la valeur fiscale des lots de PPE de l'immeuble sis au __, rue de F_____ par lui détenus, soit ramenée à CHF 3'420'045.-. Il reprenait l'argumentation développée devant le TAPI.
- 14) Le 18 décembre 2015, le TAPI a transmis son dossier sans formuler d'observations.
- 15) Le 22 janvier 2016, l'AFC s'en est rapportée à justice s'agissant de la recevabilité du recours et a conclu à son rejet au fond, pour les motifs qu'elle avait développés au stade antérieur de la procédure.
- 16) Le contribuable n'ayant donné aucune suite au courrier de la chambre de céans lui fixant un délai pour exercer son droit à la réplique, la cause a été gardée à juger le 14 février 2017.

EN DROIT

- 1) Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable sous ces aspects (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
- 2) Selon l'art. 69 al. 1 LPA, la juridiction administrative chargée de statuer sur un recours est liée par les conclusions des parties. Elle n'est en revanche pas liée par les motifs que les parties invoquent.

La chambre de céans ne peut donc statuer ultra petita (ATA/321/2016 du 19 avril 2016).

- 3) Le recourant ne prend aucune conclusion en annulation du jugement attaqué, non plus que de la décision sur réclamation et du bordereau ICC 2010 querellés, concluant uniquement à ce qu'il soit dit que la valeur fiscale du bien immobilier dont il est propriétaire soit ramenée à CHF 3'420'045.-. Il s'agit d'un libellé clair, de nature constatatoire, formulé par un avocat qui a assisté les recourants tout au long de la procédure et qui connaît les types de conclusions et leurs effets.

En règle générale, des conclusions constatatoires sont irrecevables lorsque leur auteur n'a pas d'intérêt pratique à leur admission. Il en va notamment ainsi lorsque la partie recourante aurait pu prendre des conclusions à caractère condamnatore. En vertu du principe de subsidiarité, une décision en constatation ne sera prise qu'en cas d'impossibilité pour la partie concernée d'obtenir une décision formatrice (ATF 142 III 364 consid. 1.2 ; ATA/293/2016 du 5 avril 2016

consid. 6 ; ATA/88/2013 du 18 février 2013 ; ATA/776/2013 du 26 novembre 2013 ; ATA/222/2010 du 30 mars 2010 consid. 2 ; ATA/245/2007 du 15 mai 2007 consid. 3).

L'interdiction du formalisme excessif commande certes de ne pas se montrer trop strict dans la formulation des conclusions et de les interpréter, cas échéant, à la lumière de la motivation (ATF 142 III précité). Toutefois, on doit s'attendre à ce qu'un recourant qui n'agit pas en personne mais est assisté d'un mandataire professionnel qualifié, soit en mesure de formuler devant la juridiction cantonale des conclusions conformes aux exigences légales et jurisprudentielles, ne serait-ce qu'à l'encontre du jugement attaqué.

Tel n'est pas le cas en l'espèce, puisque s'il était donné suite aux conclusions du recourant, cela n'entraînerait pas l'annulation du jugement du TAPI, ni sa réforme. Dans la mesure où rien dans le dossier ne permet de retenir que le recourant aurait été dans l'impossibilité de prendre des conclusions en annulation ou en réformation du jugement de première instance ou des décisions contestées de l'AFC, son recours ne respecte pas le principe de subsidiarité et ne peut qu'être déclaré irrecevable.

- 4) Au vu de ce qui précède, le recours sera déclaré irrecevable.
- 5) Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge du recourant (art. 87 al. 1 LPA). Aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

déclare irrecevable le recours interjeté le 16 décembre 2015 par Monsieur A_____ contre le jugement du Tribunal administratif de première instance du 12 novembre 2015 ;

met à la charge du recourant un émolument de CHF 1'000.- ;

dit qu'il n'est pas alloué d'indemnité ;

dit que, conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière de droit public ; le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire ; il doit être adressé

au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communique le présent arrêt à Me Antoine Berthoud, avocat du recourant, à l'administration fiscale cantonale, ainsi qu'au Tribunal administratif de première instance.

Siégeant : Mme Junod, présidente, MM. Dumartheray et Verniory, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :

M. Michel

la présidente siégeant :

Ch. Junod

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :