

équitablement, doit seul être pris en considération. Il se justifie donc de faire abstraction de la vente de 1922. D'autre part, il n'y a pas non plus lieu de faire entrer en ligne de compte le rendement minime des immeubles comme terrains maraîchers ou comme prés. On doit dès lors accorder aux demandeurs l'intérêt normal, soit 5 % de 5000 fr. pour l'année 1920/1921. Cet intérêt est échu le 1^{er} janvier 1922 et se monte à 250 fr. Pour l'année 1921/1922 il faut admettre la possibilité d'une nouvelle vente de 1000 m², de sorte que l'indemnité annuelle doit être augmentée de l'intérêt de cette somme et que le montant échu le 1^{er} janvier 1923 est de 500 fr. Celui qui écherra le 1^{er} janvier 1924 sera de 750 fr. et ainsi de suite jusqu'au jour où la Commission d'estimation entendra les parties, ou jusqu'au jour où, cas échéant, le plan sera retiré et où il sera renoncé à l'exécution du projet. Au bout de 18 ans l'indemnité atteindrait le maximum 4500 fr.

Pour le cas où il serait procédé à l'expropriation, il convient de remarquer que la valeur de 5 fr. le m² admise par les experts ne liera aucunement la commission d'estimation.

Le Tribunal fédéral prononce :

Les défendeurs paieront aux demandeurs, pendant la durée de la restriction apportée à leur droit de libre disposition sur les parcelles 3408 et 4878 de la commune du Petit-Saconnex, c'est-à-dire jusqu'au jour où la commission d'estimation entendra les parties ou jusqu'au jour où, cas échéant, le plan sera retiré et où il sera renoncé au projet, une indemnité annuelle dont la première échéance est fixée au 1^{er} janvier 1922 et qui, pour la première année, se monte à 250 fr., l'indemnité augmentant de 250 fr. chaque année subséquente jusqu'à un montant maximum de 4500 fr. avec intérêt à 5 % dès le jour de l'échéance.

A. STAATSRECHT — DROIT PUBLIC

I. GLEICHHEIT VOR DEM GESETZ (RECHTSVERWEIGERUNG)

ÉGALITÉ DEVANT LA LOI (DÉNI DE JUSTICE)

11. Arrêt du 23 mars 1923 dans la cause Jeannet contre Neuchâtel.

Art. 4 Const. féd. Impôts. : D'après la loi neuchâteloise sur les impositions communales, le contribuable domicilié dans une autre commune que celle où se trouve son immeuble n'est pas autorisé à défalquer ses dettes hypothécaires de la valeur de l'immeuble, mais il a la faculté, en revanche, de déduire la valeur totale de l'immeuble du montant des biens imposables dans la commune de son domicile. Ce système n'est compatible avec l'art. 4 Const. féd. qu'autant seulement que les biens imposables dans la commune du domicile atteignent la valeur des dettes hypothécaires.

Alfred Jeannet, domicilié à Neuchâtel, est propriétaire dans la commune du Locle de deux immeubles dont l'estimation cadastrale est de fr. 175 000. Ces immeubles sont hypothéqués pour fr. 107 847. La commune du Locle a soumis Jeannet, pour 1922, à l'impôt sur une fortune immobilière de fr. 175 000, sans tenir compte, autrement dit, des dettes hypothécaires.

Jeannet ayant recouru contre cette imposition au Conseil d'Etat, ce dernier, par arrêté du 14 novembre 1922, a maintenu le chiffre de fr. 175 000 fixé par l'autorité communale, en se bornant à rappeler qu'à l'égard des contribuables domiciliés dans une autre commune

que celle de la situation de l'immeuble, la loi cantonale exclut la défalcation des dettes hypothécaires.

Jeannet a formé contre cet arrêté un recours de droit public au Tribunal fédéral. Il soutient que l'imposition dont il est l'objet constitue une injustice, car on lui réclame en réalité un impôt sur une fortune « inexistante ».

Des renseignements complémentaires fournis tant par le recourant que par le Conseil d'Etat, il résulte que sa situation financière est en réalité la suivante :

Fortune immobilière :

Actif : immeubles au Locle :	fr. 176 055
Passif : dettes hypothécaires :	fr. 107 847
Solde actif immobilier :	fr. 68 208

Fortune mobilière :

Actif : titres, mobilier, etc. :	fr. 61 381
Passif : dettes chirographaires :	fr. 56 161
Solde actif mobilier :	fr. 5 230

Actif net total : fr. 68 208 + fr. 5230 = fr. 73 438

De ce qu'il n'est pas en état de déduire toutes ses dettes hypothécaires de son actif mobilier, le recourant conclut qu'il est victime d'une inégalité de traitement, attendu que tous les contribuables ont la « faculté naturelle » de déduire toutes leurs dettes de leur actif brut et il demande en conséquence qu'il plaise au Tribunal fédéral ordonner à la commune du Locle de « restituer le trop perçu, en basant la contribution sur sa fortune réelle qui est de fr. 73 000.

Le Conseil d'Etat a conclu au rejet du recours. Il soutient que sa décision a été rendue en parfaite conformité de la loi sur les impositions communales (art. 9) ; que le recourant a donc été traité sur le même pied que les contribuables de la même catégorie ; il rappelle en outre qu'à teneur de l'art. 11 de la même loi, les contribuables non autorisés à défalquer les dettes hypothécaires au lieu de situation de l'immeuble ont la faculté de déduire la pleine valeur de l'immeuble du montant

de la fortune imposable à leur domicile (art. 11) et mentionne qu'en l'espèce le recourant a été exonéré de toute contribution sur sa fortune dans la commune de Neuchâtel.

Considérant en droit :

1. — Le recourant n'a cité, il est vrai, à l'appui de son recours aucune disposition de la constitution fédérale ; il ressort toutefois de l'énoncé de ses griefs qu'il se plaint de n'avoir pas été traité sur le même pied que les autres contribuables. Ce grief équivaut à l'invocation de l'art. 4 Const. féd. et il se justifie en conséquence d'examiner le mérite du recours quant au fond.

2. — Ainsi que le Tribunal fédéral a déjà eu l'occasion de le constater dans son arrêt du 4 octobre 1919 en la cause Leuba et Perrier c. Neuchâtel, le canton de Neuchâtel a adopté, tant pour les impositions cantonales que pour les impositions municipales, le système dit de « l'impôt personnel », c'est-à-dire que l'impôt est prélevé sur la fortune nette globale du contribuable, sans distinction de la provenance des éléments qui la composent. Pour ce qui est des immeubles le législateur neuchâtelois a cru toutefois devoir apporter une dérogação à cette règle dans le cas où le propriétaire est domicilié dans une autre commune que celle où se trouve l'immeuble. L'art. 9 de la loi du 29 octobre 1885 sur les impositions municipales autorise, en effet, dans ce cas la commune du lieu de situation de l'immeuble à taxer celui-ci pour sa valeur entière, sans considération des dettes hypothécaires. Cette disposition, comme on l'a également relevé dans l'arrêt précité, est en opposition absolue avec le système de l'impôt personnel. Il est vrai qu'elle est en partie corrigée par la disposition de l'art 11, à teneur duquel la valeur de l'immeuble peut en pareil cas être déduite de la fortune imposable dans la commune du domicile.

Tant que cette dernière prescription peut trouver

son application, autrement dit tant que le contribuable est en mesure de déduire du montant de la fortune imposable dans la commune de son domicile les dettes hypothécaires qu'il n'a pu défalquer sur la valeur de l'immeuble au lieu de situation de celui-ci, le système de défalcation institué par les art. 9 et 11 de la loi du 29 octobre 1885 ne saurait, il est vrai, justifier une plainte pour violation du principe de l'égalité des citoyens devant la loi, puisque, quel que soit l'élément de la fortune sur lequel s'effectue la défalcation, celle-ci n'en serait pas moins complète et qu'au total l'impôt ne frapperait jamais plus que la valeur de l'actif net.

Mais il pourra se faire aussi que le contribuable n'ait pas de fortune imposable dans la commune de son domicile ou que cette valeur soit inférieure au montant des dettes qui grèvent l'immeuble dans l'autre commune et qu'ainsi la déduction, en tout ou en partie, soit également impossible dans la commune du domicile. Le Conseil d'Etat de Neuchâtel prétend n'avoir pas à tenir compte de ces circonstances et n'en autorise pas moins la commune du lieu de situation de l'immeuble à prélever l'impôt suivant la règle prévue à l'art. 9, c'est-à-dire sans aucune déduction des dettes hypothécaires. Cette opinion peut être conforme au texte légal, mais elle n'en doit pas moins être rejetée, car elle a pour conséquence de soumettre le contribuable à un traitement incompatible avec le principe inscrit à l'art. 4 Const. féd. Elle équivaut, en effet, à faire dépendre la déduction des dettes d'une question de domicile ; aussi bien il n'est pas contesté que ce même contribuable, s'il était domicilié au lieu de situation de l'immeuble, serait en droit de défalquer ses dettes hypothécaires sur la valeur de celui-ci. Or c'est là une pratique que le Tribunal fédéral a eu maintes fois l'occasion de condamner, du moins dans les cantons qui ont adopté le système de l'impôt sur la fortune globale nette, estimant qu'il n'existait aucun motif justifiant une telle distinction (cf. RO. 39. I.

p. 570 et suiv. notamment p. 581 ; 41. I. p. 420 ; 48. I. p. 362 et 363). Cette jurisprudence se rapporte, il est vrai, à des conflits entre deux cantons, mais comme elle s'appuie essentiellement sur l'art. 4 Const. féd., et que la portée de cette disposition n'est pas restreinte aux relations intercantionales, il n'est aucune raison de juger autrement lorsqu'il s'agit de conflits entre communes du même canton. Du moment que le législateur neuchâtois autorise la défalcation des dettes, il est tenu d'accorder et d'assurer le bénéfice de cette mesure à tous les contribuables sans distinction. Pour atteindre ce résultat et pour rétablir l'égalité rompue du fait de l'inapplicabilité de l'art. 11 de la loi, il n'est, dans l'hypothèse envisagée, qu'un seul moyen qui consiste à autoriser le contribuable à défalquer sur la valeur de son immeuble, seul élément de sa fortune qui permette cette défalcation, ce qu'il n'est pas en mesure de déduire de la fortune imposable dans la commune de son domicile.

Le Tribunal fédéral prononce :

Le recours est admis en ce sens que la commune du Locle est tenue de déduire de la valeur imposable des immeubles sis au Locle le montant des dettes hypothécaires que le recourant, faute d'actif suffisant, n'a pu déduire de la fortune imposable dans la commune de Neuchâtel. En conséquence, la contribution réclamée par la commune du Locle pour l'année 1922 ainsi que l'arrêté du Conseil d'Etat de Neuchâtel du 14 novembre 1922 sont annulés.