



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Taxe locale d'equipement

Question écrite n° 39246

Texte de la question

M. Michel Voisin appelle l'attention de M. le ministre delegue au budget sur les difficultes d'interpretation des articles L. 112-7 et R. 112-2 du code de l'urbanisme qui definissent l'assiette de la taxe locale d'equipement (TLE). Il observe que les exonérations énumérées par ces dispositions visent notamment les « surfaces de plancher hors oeuvre des batiments affectes au logement des recoltes, des animaux ou du materiel agricole, ainsi que des surfaces des serres de production ». Devant le refus d'une direction departementale de l'equipement de considerer que des batiments d'elevage avicole font partie des batiments affectes au logement des animaux, il lui demande donc de preciser l'interpretation de ces dispositions par l'administration fiscale, etant donne que les batiments d'elevage hors sol constituent bien le logement du cheptel correspondant.

Texte de la réponse

Les difficultes rencontrées lors du calcul de la surface hors oeuvre des batiments d'elevage hors sol proviennent de la distinction a operer entre les surfaces des batiments d'exploitation agricoles proprement dits, qui constituent de la surface hors oeuvre nette (SHON) servant d'assiette aux taxes d'urbanisme, et les surfaces des annexes de ces batiments agricoles, qui ne sont pas prises en compte dans le calcul de la SHON. Cette distinction fondamentale resulte de l'article L. 112-7 du code de l'urbanisme selon lequel « des decrets en Conseil d'Etat... definissent notamment la surface de plancher developpee hors oeuvre d'une construction et les conditions dans lesquelles sont exclues de cette surface... les surfaces annexes aux batiments d'exploitation agricole ». L'article R. 112-2 du code de l'urbanisme, codifiant le decret pris pour l'application de l'article L. 112-7 precite, dispose que « la surface de plancher hors oeuvre brute d'une construction est egale a la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction. La surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est egale a la surface hors oeuvre brute de cette construction apres deduction :... d) des surfaces de plancher hors oeuvre des batiments affectes au logement des recoltes, des animaux ou du materiel agricole ainsi que des surfaces des serres de production ». Des dispositions de l'article L. 112-7 precite, il ressort que les surfaces énumérées au d) de l'article R. 112-2 ne sont deductibles de la surface hors oeuvre des batiments d'exploitation agricole que pour autant qu'elles constituent des surfaces annexes a celles des batiments d'exploitation. De la combinaison de ces deux articles, il resulte que le mode de calcul de la SHON est le suivant : l'ensemble des batiments des exploitations agricoles est repute constituer de la SHON parce que presume affecte a des activites de production, de transformation ou de conditionnement des produits des exploitations. Sont deductibles en tant que locaux annexes des exploitations agricoles, les seules surfaces de batiments affectees au logement des recoltes, des animaux ou du materiel ainsi que les surfaces des serres de production. S'agissant de locaux utilises simultanement pour la production et l'hebergement des animaux, il y a lieu de rechercher la destination principale des locaux. Ainsi, par exemple, les locaux destines a l'elevage intensif et dans lesquels se deroule la totalite du cycle biologique de production animale, doivent etre consideres comme des locaux affectes principalement a la production agricole. En consequence, des lors que des locaux sont affectes principalement a l'elevage intensif d'animaux, ils ne peuvent pas etre qualifies de batiments annexes de l'exploitation agricole ; ils constituent donc des batiments d'exploitation agricole. Tous les niveaux de plancher

de ces constructions sont constitutifs de surface hors oeuvre brute et de SHON, et sont donc places dans le champ d'application des taxes d'urbanisme. Il est fait observer que cette analyse a ete recemment validee par la jurisprudence administrative (CAA de Nantes, 22 decembre 1994, req. no 94NT00020, « Association pour la protection de l'environnement et le developpement de la region - Mme Revol). Ainsi, il a ete juge que les batiments d'un eleveage intensif de 1 267 porcs, d'une surface de plancher hors oeuvre de 4 716 metres carres, constituant de la SHON ; selon cet arret, » A supposer meme qu'une superficie de 4 500 metres carres environ soit affectee au logement des porcs, cette surface ne saurait etre regardee comme une surface annexe aux batiments d'exploitation au sens de l'article L. 112-7 precite « . Cela etant, l'ensemble du dispositif en vigueur depuis 1977 et ci-dessus rappelle est complete par les dispositions de l'article 1585-C-IV du code general des impots, qui autorise le conseil municipal a exempter de taxe locale d'equipement (TLE) les constructions a caractere agricole et constitutives de SHON. Ces decisions d'exemption ont pour consequence d'ecarter l'ensemble des locaux des exploitations agricoles du champ d'application de la TLE.

Données clés

Auteur : [M. Voisin Michel](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 39246

Rubrique : Impots locaux

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : équipement, logement, transports et tourisme

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 27 mai 1996, page 2799

Réponse publiée le : 15 juillet 1996, page 3858