



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Taxes foncières

Question écrite n° 4664

Texte de la question

M. Henri de Richemont interroge M. le ministre du budget pour savoir quelle méthode doit être retenue pour déterminer la valeur locative des constructions industrielles sur sol d'autrui édifiées par un preneur, non soumis au forfait, devenu occupant sans droit ni titre, à la suite de la résiliation de son titre d'occupation. La documentation administrative 6 C 2521 paragraphe 3, 5e alinéa, est-elle applicable dans le cas d'une construction édifiée sans droit ni titre ? Cette méthode est déterminante pour calculer la taxe foncière payable par le bailleur alors que le preneur, s'appuyant sur l'article 1500 du CGI et la documentation administrative de la direction générale des impôts 6 C 2521, a utilisé la faculté qui lui est ouverte par la clause de retour gratuit au bailleur et se retrouve de ce fait déchargé de son imposition au titre de la taxe foncière sur les constructions édifiées par lui. En revanche, le bailleur est actuellement imposé à la taxe foncière selon la méthode comptable dans la mesure où le preneur, non imposé au forfait, continue à faire figurer à son bilan l'amortissement des constructions édifiées par lui sans droit ni titre.

Texte de la réponse

Il résulte de l'article 555 du code civil que les constructions ou ouvrages édifiés sur sol d'autrui par un occupant sans titre appartiennent au propriétaire du sol. Ce dernier est donc redevable de la taxe foncière sur les propriétés bâties due à raison de ces constructions. Ce principe a été confirmé par la jurisprudence du Conseil d'État (cf. CE, 23 janvier 1954, Consorts Lebaudy-Luzarche d'Azay). L'entreprise qui a édifié les constructions sur sol d'autrui dans ces conditions doit en porter le prix de revient à l'actif de son bilan, alors même que ses droits sur ces constructions ne sont pas ceux d'un propriétaire (cf. CE, 7 février 1979, Req. no 8475). Dès lors qu'il s'agit d'une entreprise industrielle ou commerciale ne relevant pas du régime du forfait, l'évaluation de ces constructions relève de la méthode prévue à l'article 1499 du code général des impôts, quel que soit le redevable de la taxe foncière sur les propriétés bâties. L'article 1500 du code général des impôts ne permet en effet de déroger à l'évaluation des immeubles industriels selon la méthode comptable que si ceux-ci ne figurent pas à l'actif d'une entreprise industrielle ou commerciale astreinte aux obligations définies à l'article 53 A du même code.

Données clés

Auteur : [M. de Richemont Henri](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4664

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : budget, porte-parole du gouvernement

Ministère attributaire : budget, porte-parole du gouvernement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 2 août 1993, page 2283

Réponse publiée le : 20 décembre 1993, page 4606