



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

taxes foncières

Question écrite n° 11662

Texte de la question

M. Christian Martin attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le fait qu'il puisse arriver que des aménagements neufs, comme des bâtiments ou des tribunes, en complément de bâtiments anciens par exemple sur terrain de sport ou sur hippodrome, soient réalisés par une association loi 1901 déjà gestionnaire des premières installations et sur des terrains mis à disposition par une collectivité, étant précisé que le bail conclu entre la collectivité et ladite association prévoit que l'association reste propriétaire des installations jusqu'à expiration du contrat de location. Le loyer n'est perçu par la collectivité que sur les terrains. C'est ainsi que les services fiscaux ont imputé à ladite association les impôts fonciers correspondant aux installations anciennes. Cependant à l'occasion des constructions nouvelles, l'ensemble de l'impôt foncier est, semble-t-il, reporté sur l'avis de taxe foncière de la collectivité. Faut-il alors considérer que, dans le cas d'une construction sur sol d'autrui par l'occupant, et si cette construction doit être abandonnée sans indemnité au propriétaire du sol à la fin du bail, la collectivité en est propriétaire dès l'édification et doit être imposée pour l'ensemble ? Faut-il au contraire considérer que la collectivité ne peut être qualifiée de propriétaire utile puisqu'elle n'a pas la jouissance des installations et que le loyer qu'elle perçoit ne porte que sur les terrains ? En conséquence, elle n'a pas à supporter la totalité des impôts fonciers. Il lui demande qui doit, dans ces conditions, supporter les impôts fonciers.

Texte de la réponse

Conformément à l'article 1400 du code général des impôts, toute propriété bâtie doit être imposée au nom du propriétaire au 1er janvier de l'année d'imposition. Dans le cas de construction sur le sol d'autrui, diverses situations sont à envisager. Si la construction est érigée par le locataire pour remplir une obligation volontairement acceptée et si elle doit à l'expiration du bail être abandonnée sans indemnité au propriétaire, ce dernier est réputé en avoir la propriété, dès son édification, et doit seul être imposé à la taxe foncière sur les propriétés bâties. En revanche, si la construction édiflée par le locataire à ses risques et périls doit être enlevée à l'expiration du bail conformément aux dispositions écrites ou tacites des parties ou si le propriétaire la reprend contre indemnité, elle est considérée au point de vue juridique comme étant la propriété du locataire. Dès lors, le sol et la construction sont, dans cette situation, la propriété de deux contribuables différents. Toutefois, lorsqu'un immeuble est loué, soit par bail emphytéotique, soit par bail à construction, la taxe foncière est, conformément à l'article 1400 II du code général des impôts, toujours établie au nom de l'emphytéote ou du preneur à bail à construction. Cela étant, il ne pourrait être répondu de manière plus précise que si, par l'indication du nom et de l'adresse des contribuables concernés, l'administration était en mesure de procéder à une instruction détaillée.

Données clés

Auteur : [M. Christian Martin](#)

Circonscription : Maine-et-Loire (3^e circonscription) - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11662

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 mars 1998, page 1427

Réponse publiée le : 13 juillet 1998, page 3899