



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## taxe foncière sur les propriétés bâties

Question écrite n° 514

### Texte de la question

M. Rodolphe Thomas appelle l'attention de M. le ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire sur les modalités d'assujettissement des propriétés publiques à l'impôt sur le foncier bâti. Selon les articles 1382 et suivants du code général des impôts, les propriétés publiques appartenant à l'Etat ou aux collectivités territoriales doivent être affectées à un service public ou d'utilité générale et être improductives de revenus pour être exonérées du foncier bâti. Dans le cas où la collectivité propriétaire n'utilise pas elle-même l'immeuble, elle bénéficie de l'exonération dès lors qu'elle ne perçoit pas de véritable loyer. L'administration considère que cette condition est remplie quand l'immeuble est concédé moyennant une redevance symbolique. Dans le cas contraire, il y a imposition. La ville d'Hérouville-Saint-Clair a construit des bâtiments afin d'y abriter des administrations de l'Etat. Celles-ci versent un loyer. Toutefois, ce loyer correspond à l'annuité de l'emprunt contracté pour construire ces bâtiments destinés à les héberger et à une provision pour travaux d'entretien. Dans le prix du loyer, ses services n'acceptent pas d'intégrer le coût de l'impôt foncier, même hors part communale. En outre, l'immeuble est cédé gratuitement à l'Etat dès que le prêt qui a servi à le financer est amorti. Il n'y a donc pas, à proprement parlé, d'enrichissement de la ville par ces loyers. En conséquence, il lui demande quel sens il convient de donner à la notion de revenu telle qu'elle est utilisée par le code général des impôts et si l'exonération de foncier bâti pourrait s'appliquer à ces opérations.

### Texte de la réponse

Selon les dispositions du 1° de l'article 1382 du code général des impôts, les propriétés publiques affectées à un service public ou d'utilité générale sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties dès lors qu'elles sont improductives de revenus. La condition de production de revenus posée par la loi est appréciée strictement au regard des critères posés par une jurisprudence bien établie. Il en résulte que la simple perception de loyers constitue un revenu, quand bien même les recettes ainsi perçues seraient insuffisantes pour couvrir l'ensemble des dépenses engagées par le propriétaire pour acquérir et conserver l'immeuble (CE 5 avril 1935, 8 mai 1936 et 9 juillet 1945). La condition de retour gratuit et automatique de l'immeuble au preneur, à l'issue de la période de location, prévue par certains baux, est à cet égard dépourvue d'incidence. Cette circonstance constitue en effet un acte de disposition de son patrimoine par la collectivité propriétaire qui est juridiquement indépendant de la location de ces biens. Dans ces conditions, il n'est pas envisagé d'élargir la portée de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties à des biens affectés à un service public et donnés en location.

### Données clés

**Auteur :** [M. Rodolphe Thomas](#)

**Circonscription :** Calvados (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour la Démocratie Française

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 514

**Rubrique :** Impôts locaux

**Ministère interrogé :** budget

**Ministère attributaire :** budget

Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 15 juillet 2002, page 2619

**Réponse publiée le :** 23 septembre 2002, page 3241