



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

assujettissement

Question écrite n° 68768

Texte de la question

M. Joël Giraud souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le problème du suivi cadastral des petites parcelles. En effet, la réglementation actuelle, dans l'article 1657-2 du code général des impôts, dispense d'impôt le titulaire d'un compte quand le montant de l'imposition est inférieur à douze euros. Pour généreuse que soit cette disposition, elle a un effet très préjudiciable, car l'administration cadastrale perd la trace des propriétaires des petites parcelles. Cela engendre des situations de blocages affectant autant la politique foncière des collectivités locales que les possibilités de développement de certaines exploitations agricoles. Une réforme sur ce point permettrait une meilleure fluidité du marché foncier. Certes, dans certains cas, une procédure pour bien vacant et sans maître peut permettre de régler certains problèmes. Mais il convient de s'interroger sur le maintien de ce dispositif et d'envisager au contraire la mise en place d'une imposition forfaitaire minimale de quelques dizaines d'euros. Ce dispositif permettrait une imposition supérieure au coût du recouvrement et amènerait bon nombre de propriétaires à prendre des décisions concernant des biens dont ils sont parfois propriétaires sans le savoir. Il le remercie de bien vouloir préciser ses intentions à ce sujet.

Texte de la réponse

Les cotisations d'impôts directs (hors impôt sur le revenu) dont le montant total par article de rôle est inférieur à 12 euros ne sont en effet pas mises en recouvrement si elles sont perçues au profit du budget général de l'État ou sont inscrites en non-valeur si elles sont perçues au profit d'un autre budget. L'institution d'une imposition forfaitaire minimale de taxe foncière sur les propriétés non bâties n'apparaît pas adaptée à l'objectif recherché sauf à fixer une cotisation à un niveau très élevé, et donc disproportionné avec la cotisation réellement due. Par ailleurs, la mesure préconisée irait à l'encontre des efforts entrepris en matière d'exonération de taxe foncière en faveur des terres agricoles, lesquelles sont exonérées de la totalité des parts départementale et régionale et à hauteur de 20 % s'agissant des parts communale et intercommunale. Enfin, elle conduirait à alourdir la gestion de la fiscalité directe locale au titre de la répartition du produit de cette cotisation minimale entre les différents niveaux de collectivités territoriales. Cela étant, l'impossibilité d'identifier les propriétaires actuels de certaines parcelles au vu des documents cadastraux ne fait pas obstacle à l'acquisition desdites parcelles par des personnes publiques ou privées. En effet, les biens immobiliers dont le propriétaire est inconnu ou présumé l'être, ou dont aucun bénéficiaire ne peut se prévaloir peuvent être soit appréhendés par l'État comme biens vacants et sans maître, en application des articles 539 et 713 du code civil, soit recueillis par l'État dans le cadre de successions en déshérence, en application de l'article 768 du même code. À cet effet, et dans les conditions spécifiquement prévues, le service des domaines peut être autorisé à prendre possession des biens dont il s'agit. En particulier, lorsque ces biens sont nécessaires à la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement foncier, la commune peut demander à l'État de mettre en oeuvre cette procédure, à l'issue de laquelle le bien en question pourra être cédé par priorité à la collectivité territoriale, moyennant une indemnité égale à la valeur de ce bien estimée par le service des domaines. Les autres biens appréhendés peuvent être cédés à une collectivité publique ou à un particulier qui aurait manifesté l'intention de les acquérir. Enfin, les

articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du code général des collectivités territoriales autorisent les maires à engager, une procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon pour des immeubles, parties d'immeubles, installations et terrains qui, sans occupant à titre habituel, ne sont manifestement plus entretenus. Lorsque l'état d'abandon de la parcelle est constaté, le conseil municipal peut décider d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune pour une destination qu'il détermine. Ces précisions vont dans le sens des préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [M. Joël Giraud](#)

Circonscription : Hautes-Alpes (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 68768

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 juin 2005, page 6368

Réponse publiée le : 11 avril 2006, page 3938