



Conseil d'État

N° 296920

Mentionné dans les tables du recueil Lebon

8ème et 3ème sous-sections réunies

M. Daël, président
Mme Eliane Chemla, rapporteur
Mme Escaut Nathalie, commissaire du gouvernement
SCP BORE ET SALVE DE BRUNETON, avocat

lecture du lundi 27 avril 2009

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu le pourvoi sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 29 août et 29 décembre 2006 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour la COMMUNE DE VALDOIE, représentée par son maire ; la COMMUNE DE VALDOIE demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler l'arrêt du 29 juin 2006 par lequel la cour administrative d'appel de Nancy a, d'une part, fait droit au recours formé par le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie tendant à l'annulation des articles 2 et 3 du jugement du 3 avril 2003 par lequel le tribunal administratif de Besançon a annulé la décision implicite du directeur des services fiscaux du Territoire de Belfort refusant de rectifier la valeur locative des locaux commerciaux situés sur son territoire au titre des années 1998 et 1999 et a condamné l'Etat à lui payer la somme de 100 000 euros majorée des intérêts au taux légal à compter du 25 février 2000, et, d'autre part, rejeté les demandes auxquelles le tribunal avait fait droit ainsi que son appel incident ;

2°) réglant l'affaire au fond, de faire droit à ses demandes et de condamner l'Etat à lui verser les sommes qu'elle réclame, assorties des intérêts et de la capitalisation de ceux-ci ;

3°) de mettre à la charge de l'Etat une somme de 2 500 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code général des impôts et le livre des procédures fiscales ;

Vu le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Eliane Chemla, Conseiller d'Etat,
- les observations de la SCP Boré et Salve de Bruneton, avocat de la COMMUNE DE VALDOIE,
- les conclusions de Mme Nathalie Escaut, Rapporteur public ;

La parole ayant été à nouveau donnée à la SCP Boré et Salve de Bruneton, avocat de la COMMUNE DE VALDOIE ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que la COMMUNE DE VALDOIE a, par lettre du 17 août 1999, demandé à l'administration fiscale de procéder, en vue de l'établissement des cotisations de taxe professionnelle et de taxe foncière sur les propriétés bâties pour l'année 2000, à la rectification de la valeur locative de divers locaux, en particulier des locaux commerciaux situés sur son

territoire, et d'émettre pour ces locaux des rôles supplémentaires au titre des années 1998 et 1999 non prescrites ; qu'à la suite de la réunion le 17 décembre 1999 de la commission communale des impôts directs, le directeur des services fiscaux du Territoire de Belfort a signé le 23 décembre suivant le procès-verbal complétant la liste de ces locaux-types ce qui a permis, à partir de l'année 2000, l'évaluation de la valeur locative des locaux commerciaux concernés en utilisant, par application de la méthode par comparaison prévue à l'article 1498 du code général des impôts pour l'établissement de la taxe foncière sur les propriétés bâties, les nouveaux locaux-types ; que l'administration a toutefois rejeté la demande de la commune tendant à ce que des rôles supplémentaires soient émis pour les mêmes immeubles au titre des années 1998 et 1999 ; que, saisi par la commune d'une demande tendant à l'annulation de ce rejet ainsi qu'à la condamnation de l'Etat à lui verser les ressources fiscales correspondant aux impositions supplémentaires non émises, le tribunal administratif de Besançon a, par jugement du 3 avril 2003, partiellement fait droit à ces conclusions ; que la commune demande l'annulation de l'arrêt du 29 juin 2006 par lequel la cour administrative d'appel de Nancy, sur recours du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, a annulé les articles 2 et 3 de ce jugement et rejeté ses demandes ainsi que son appel incident ;

Sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens du pourvoi ;

Considérant qu'aux termes de l'article 1498 du code général des impôts, la valeur locative des immeubles commerciaux est déterminée au moyen de l'une des méthodes indiquées ci-après : 1° Pour les biens donnés en location à des conditions de prix normales, la valeur locative est celle qui ressort de cette location ; 2° a. Pour les biens loués à des conditions de prix anormales ou occupés par leur propriétaire, occupés par un tiers à un autre titre que la location, vacants ou concédés à titre gratuit, la valeur locative est déterminée par comparaison. Les termes de comparaison sont choisis dans la commune. Ils peuvent être choisis hors de la commune pour procéder à l'évaluation des immeubles d'un caractère particulier ou exceptionnel ; b. La valeur locative des termes de comparaison est arrêtée : soit en partant du bail en cours à la date de référence de la révision, lorsque l'immeuble était loué normalement à cette date, soit, dans le cas contraire, par comparaison avec des immeubles similaires situés dans la commune ou dans une localité présentant, du point de vue économique, une situation analogue à celle de la commune en cause et qui faisaient l'objet à cette date de locations consenties à des conditions de prix normales ; 3° A défaut de ces bases, la valeur locative est déterminée par voie d'appréciation directe ; qu'en l'absence d'un terme de comparaison approprié dans la commune, le local à évaluer peut être regardé comme présentant un caractère particulier au sens du a du 2° de l'article 1498 du code général des impôts précité, de nature à autoriser l'administration à recourir à un terme de comparaison pris hors de la commune ;

Considérant que, par l'arrêt attaqué, la cour administrative d'appel de Nancy a jugé que les immeubles commerciaux en litige ne présentaient pas par eux-mêmes un caractère particulier ou exceptionnel et que, dès lors, leur valeur locative devait être déterminée par comparaison avec des locaux-types situés dans la commune puis, qu'en l'absence de tels immeubles pouvant servir de termes de comparaison pour les années 1998 et 1999, l'administration avait pu refuser d'émettre des rôles supplémentaires pour l'ensemble des locaux commerciaux dont la liste lui avait été communiquée par la COMMUNE DE VALDOIE ; qu'en statuant ainsi, alors qu'il lui appartenait de rechercher si, en l'absence d'un terme de comparaison approprié dans la commune, chaque local à évaluer pouvait être regardé comme présentant un caractère particulier au sens du a du 2° de l'article 1498 du code général des impôts précité, de nature à autoriser l'administration à recourir à un terme de comparaison pris hors de la commune, la cour administrative d'appel a commis une erreur de droit ; qu'elle a, par suite, également commis une erreur de droit en jugeant pour ce motif que l'administration avait pu refuser de rectifier les bases des impositions locales au titre des années 1998 et 1999, alors que ce refus était illégal et que les erreurs commises par l'administration fiscale lors de l'exécution d'opérations qui se rattachent aux procédures d'établissement de l'impôt sont, en principe, susceptibles, en raison de la difficulté que présente généralement la mise en oeuvre de ces procédures, d'engager la responsabilité de l'Etat dans le cas où elles constituent une faute lourde ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la COMMUNE DE VALDOIE est fondée à demander l'annulation de l'arrêt par lequel la cour administrative d'appel de Nancy a annulé les articles 2 et 3 du jugement du 3 avril 2003 du tribunal administratif de Besançon et rejeté sa requête ;

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de l'Etat la somme de 2 500 euros au titre des frais exposés par la COMMUNE DE VALDOIE et non compris dans les dépens ;

D E C I D E :

Article 1er : L'arrêt du 29 juin 2006 de la cour administrative d'appel de Nancy est annulé.

Article 2 : L'affaire est renvoyée devant la cour administrative d'appel de Nancy.

Article 3 : L'Etat versera à la COMMUNE DE VALDOIE la somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : La présente décision sera notifiée à la COMMUNE DE VALDOIE et au ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique.