

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article1811>

Immeubles publics affectés à un service public, bail emphytéotique et taxe foncière

- Jurisprudence -



Publication date: mercredi 24 novembre 2010

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale - Tous

droits réservés

Une association qui, pour l'exercice d'une mission de service public, est titulaire d'un bail emphytéotique sur un immeuble d'une collectivité publique, est-elle redevable de la taxe foncière ?

[1]

Oui dès lors que la collectivité tire des revenus, même symboliques, de l'immeuble. C'est à l'emphytéote (ici l'association) de s'acquitter de la taxe foncière. Peu importe qu'elle exerce une mission de service public.

En 2005, un département conclut avec une association (Institut médico éducatif) un bail emphytéotique pour une rémunération annuelle symbolique afin qu'elle gère ce domaine en y exerçant pour son compte une mission de service public, consistant en des actions de nature médico-sociale, éducative, professionnelle et thérapeutique auprès de jeunes en difficulté.

Deux ans plus tard, l'administration fiscale opère un redressement en demandant à l'association de s'acquitter de la taxe foncière pour les années 2005 et 2006.

Le département et l'association invoquent les dispositions des articles 1382 et 1394 du code général des impôts qui exonèrent de taxe foncière, les immeubles des départements et des communes lorsqu'ils sont affectés à un service public ou d'utilité générale.

Encore faut-il, rappelle le Conseil d'Etat, que les immeubles en question ne soient pas productifs de revenus.

Or "il résulte de la combinaison des dispositions du 1^{er} de l'article 1382 et du 2^{er} de l'article 1394 du code général des impôts que la condition qu'elles posent relative à l'absence de revenus doit s'apprécier au regard de la personne publique propriétaire du bien affecté à un service public ou d'utilité générale".

Ainsi dès lors que le département perçoit une rémunération, même symbolique, de l'ensemble immobilier, il en tire des revenus et ne peut bénéficier de l'exonération de la taxe foncière.

Et par application de l'article 1400 du code général des impôts c'est à l'emphytéote, donc à l'association, de s'acquitter de la taxe foncière. Peu importe que celle-ci exerce une mission de service public.

[**Conseil d'État, 24 novembre 2010, N° 323982**](#)

PS:

- Si les immeubles communaux ou départementaux affectés à un service public ou d'utilité générale sont exonérés de taxe foncière c'est à la condition qu'ils ne soient pas productifs de revenus. Dès lors qu'un département perçoit une rémunération même symbolique d'un bail emphytéotique, l'exonération de taxe foncière ne joue plus.
 - C'est à l'emphytéote (ici à l'association) de s'acquitter de la taxe foncière. Peu importe que celui-ci exerce une mission de service public et qu'il ne tire pas de revenus de son activité. En effet la condition relative à l'absence de revenus doit s'apprécier au regard de la personne publique propriétaire du bien.
-

Références

- [Article 1382 1^{er} du code général des impôts \(CGI\)](#) (propriétés bâties)
 - [Article 1394 2^{er} du CGI](#) (propriétés non bâties)
 - [Article 1400 du CGI](#) (dispositions applicables au bail emphytéotique)
-

Voir aussi

- [Conseil d'État, 27 octobre 2009, N^o 319917](#)
 - [Conseil d'État, 25 septembre 2009, N^o 307368](#)
-

[1] Photo : © Rob Byron