Le redevable de la taxe locale d'équipement pour la reconstruction d'un bâtiment sinistré, après transfert du permis de construire

Conseil d'Etat

15-07-2004

n° 215998

Sommaire :

En cas de transfert de permis de construire, le redevable de la taxe locale d'équipement est le bénéficiaire du transfert. Il ne pourra bénéficier de l'exonération de taxe prévue pour la reconstruction d'un bâtiment sinistré, cette possibilité étant réservée au bénéficiaire initial du permis de construire ou à ses ayants droits à titre gratuit.

Texte intégral :

Conseil d'Etat 15-07-2004 N° 215998

Vu le recours, enregistré le 31 décembre 1999, présenté par le ministre de l'Équipement, des Transports et du Logement ; le ministre de l'Équipement, des Transports et du Logement demande au Conseil d'Etat d'annuler l'arrêt du 9 novembre 1999 par lequel la cour administrative d'appel de Douai, annulant le jugement du 22 février 1996 du tribunal administratif de Lille, a accordé à la SNC Norminter la décharge de la taxe locale d'équipement à laquelle elle a été assujettie à hauteur de 204 847 F au titre de la construction d'un bâtiment commercial sur la commune d'Anzin (Nord) ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code général des impôts ;

Vu le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique

- le rapport de M. Yohann Bénard, Auditeur,

- les observations de la SCP Delaporte, Briard, Trichet, avocat de la SNC Norminter,

les conclusions de M. Gilles Bachelier, Commissaire du gouvernement ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que la société Socoma a été autorisée, par un permis de construire accordé par le maire d'Anzin (Nord) le 22 mars 1990, modifié le 22 août 1990, à édifier deux bâtiments commerciaux ; que la SNC Norminter, qui a obtenu, le 29 octobre 1990, le transfert à son nom de ce permis de construire, a été assujettie, par un titre de perception du 22 octobre 1992, à la taxe locale d'équipement pour un montant de 204 847 F au titre de ces constructions ; que le ministre de l'Équipement, des Transports et du Logement se pourvoit contre l'arrêt du 9 novembre 1999 par lequel la cour administrative d'appel de Douai, annulant le jugement du tribunal administratif de Lille qui avait rejeté la demande formée par la SNC Norminter, lui a accordé la décharge de ces impositions ;

Considérant qu'aux termes de l'article 1723 *quater* du code général des impôts, dans sa rédaction applicable au litige : « I. La taxe locale d'équipement visée à l'article 1585 A est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire. Elle doit être versée au comptable du Trésor de la situation des biens en deux fractions égales. / Le premier versement est exigible à l'expiration d'un délai de dix-huit mois à compter de la date de délivrance du permis de construire ou de la date à laquelle l'autorisation de construire est réputée avoir été tacitement accordée. Le second versement est exigible à l'expiration d'un délai de trente-six mois à compter de la même date. / [...] En cas de modification apportée au permis de construire ou à l'autorisation tacite de construire, le complément de taxe éventuellement exigible doit être acquitté dans le délai d'un an à compter de la modification » ; qu'aux termes des dispositions de l'article 406 *ter* de l'annexe III à ce code : « [...] Lorsque l'autorité administrative autorise le transfert d'un permis de construire qui a rendu exigible la taxe locale d'équipement, elle doit en informer sans délai le préfet pour émission d'un nouveau titre » ; qu'il résulte de ces dispositions que, lorsque l'administration autorise le transfert d'un permis de construire à une personne autre que le titulaire initial, celle-ci devient le bénéficiaire, au nom duquel les titres de perception doivent être émis, de l'autorisation de construire prévue par ces dispositions ; que, par suite, en jugeant que le transfert à la SNC Norminter, autorisé par l'administration le 29 octobre 1990, du permis de construire dont la société Socoma était précédemment bénéficiaire, n'avait pas eu pour conséquence de rendre la SNC Norminter redevable de la taxe locale d'équipement à laquelle elle a été assujettie par un titre de perception en date du 22 octobre 1992 à raison des constructions concernées par ce transfert, la cour a commis une erreur de droit ; que, par suite, le ministre de l'Équipement, des Transports et du Logement est fondé à demander l'annulation de l'arrêt attaqué ;

Considérant qu'il y a lieu, par application de l'article L. 821-2 du code de justice administrative, de régler l'affaire au fond ;

Considérant que la SNC Norminter se prévaut, à titre principal, des dispositions de l'article 1585-D du code général des impôts dans leur rédaction applicable au litige, aux termes desquelles : « Il - Lorsqu'après la destruction d'un bâtiment par sinistre le propriétaire sinistré ou ses ayants droit à titre gratuit procèdent à la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination, la surface de plancher développée hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit n'est pas prise en compte pour le calcul de la taxe, à la double condition : a) que la demande de permis de construire relative à la reconstruction soit déposée dans le délai de deux ans suivant la date du sinistre ; b) que le sinistré justifie que les indemnités versées en réparation des dommages occasionnés à l'immeuble ne comprennent pas le montant de la taxe locale d'équipement normalement exigible sur les reconstructions » ; mais que, d'une part, il résulte de ce qui précède que la SNC Norminter, devenue bénéficiaire du permis de construire par suite de son transfert autorisé le 29 octobre 1990, était redevable de la taxe locale d'équipement afférente aux constructions concernées par ce transfert, alors même que le précédent titulaire du permis de construire aurait été, à la date de sa délivrance, en droit d'invoquer, pour son compte, le bénéfice de ces dispositions ; que, d'autre part, il résulte de l'instruction qu'en devenant titulaire du permis de construire délivré en vue de la reconstruction d'un bâtiment précédemment sinistré, la SNC Norminter n'était devenue elle-même ni propriétaire sinistré ni ayant droit à titre gratuit au sens de ces mêmes dispositions, qu'elle ne peut donc utilement invoquer ;

Considérant, que, contrairement à ce que soutient, à titre subsidiaire, la SNC Norminter, qui au demeurant ne se prévaut pas utilement de ce que le premier des deux bâtiments visés par le permis de construire modifié dont elle a obtenu le transfert aurait été achevé lors de la délivrance de l'autorisation de transfert, il résulte de l'instruction que la demande de transfert du permis de construire formulée le 6 septembre 1990, de même que l'arrêté du 29 octobre 1990 du maire d'Anzin, portent sur la totalité de ce permis de construire ; que la société doit ainsi être regardée comme devenue bénéficiaire, du fait du transfert, de la totalité de l'autorisation de construire, et par suite redevable de la taxe locale d'équipement pour l'ensemble des bâtiments dont s'agit ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la SNC Norminter n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par son jugement du 22 février 1996, le tribunal administratif de Lille a rejeté sa demande ;

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

Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que soit mise à la charge de l'Etat, qui dans la présente instance n'est pas la partie perdante, la somme que demande la SNC Norminter au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ;

Décide :

Art. 1er : L'arrêt de la cour administrative d'appel de Douai du 9 novembre 1999 est annulé.

Art. 2 : La requête présentée par la SNC Norminter devant la cour administrative d'appel de Douai est rejetée.

Art. 3 : Les conclusions de la SNC Norminter tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 La présente décision sera notifiée au MINISTRE DE L'EQUIPEMENT, DES TRANSPORTS, DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU TOURISME ET DE LA MER et à la SNC Norminter.

Composition de la juridiction : M. Bénard, rapp. - M. Bachelier, c. du g. - SCP Delaporte, Briard, Trichet, av.

Décision attaquée :

Texte(s) appliqué(s) :