



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

taxes foncières

Question écrite n° 72648

Texte de la question

M. Étienne Mourrut attire l'attention de M. le ministre délégué au budget et à la réforme de l'État sur la taxe foncière due par les propriétaires de marinas situées à Port-Camargue, au titre de leur contrat d'occupation de plans d'eau pour l'amarrage d'un bateau sur le domaine public maritime. En principe, les services fiscaux établissent la taxe foncière au nom du propriétaire actuel. Cependant, à l'issue des dispositions de l'article 106 de la loi de finances pour 2004, codifié à l'article 1400-II du CGI, lorsque l'immeuble fait l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutif d'un droit réel, la taxe est établie au nom du titulaire de l'AOT. Concernant les propriétaires de marinas, les taxes foncières relatives aux appontements sont actuellement établies par les services fiscaux au nom de la commune gestionnaire du domaine public maritime concerné, à charge, pour cette dernière, de refacturer aux propriétaires le montant de cette taxe. Cette pratique fiscale semble en contradiction avec les dispositions de l'article précité et pénalise les communes car, outre l'avance de trésorerie qui est faite, le recouvrement des taxes foncières ainsi payées engendre un surcoût considérable pour ces collectivités. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui indiquer quelle lecture il convient d'avoir de l'article 1400-II du CGI au regard de la situation des propriétaires de marinas bénéficiant d'un usage exclusif d'un plan d'eau sur le domaine public maritime au droit de leur propriété privée.

Texte de la réponse

L'article 1400 du code général des impôts pose le principe selon lequel toute propriété bâtie ou non bâtie doit être imposée au nom de son propriétaire actuel. Ce principe n'était jusqu'alors atténué que par quatre exceptions, visées au II de cet article, relatives à l'usufruit, l'emphytéose, le bail à construction ou à réhabilitation. Pour mettre fin à un vide juridique existant, la loi de finances pour 2004 a introduit une dérogation supplémentaire en rendant débiteur légal des taxes foncières le titulaire d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public. Cette autorisation peut revêtir la forme d'une autorisation unilatérale, délivrée par arrêté individuel ou celle d'une convention de toute nature ayant pour effet d'autoriser l'occupation du domaine public. En tout état de cause, la nouvelle mesure ne s'applique qu'à l'égard des titulaires d'une autorisation constitutive d'un droit réel. Régies par les articles L. 34-1 à L. 34-9 du code du domaine de l'État, ces autorisations confèrent, en général, à leur titulaire les prérogatives et obligations du propriétaire, pour une durée déterminée. Pour autant, l'autorisation peut contenir des prescriptions contraires. En conséquence, la désignation du débiteur légal de l'impôt résulte de l'examen, au cas par cas et sous le contrôle du juge de l'impôt, des dispositions de l'acte juridique considéré. À cet égard, la situation particulière des propriétaires de marinas, titulaires d'un contrat d'occupation de plans d'eau à Port-Camargue, et notamment l'assimilation de ce contrat à une AOT du domaine public pour l'application de l'article 1400 précité, fait l'objet d'une expertise juridique en cours, dont l'honorable parlementaire sera personnellement tenu informé des résultats.

Données clés

Auteur : [M. Étienne Mourrut](#)

Circonscription : Gard (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 72648

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : budget et réforme de l'Etat

Ministère attributaire : budget et réforme de l'Etat

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 6 septembre 2005, page 8294

Réponse publiée le : 17 janvier 2006, page 487