



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## taxe foncière sur les propriétés bâties

Question écrite n° 76120

### Texte de la question

M. Hervé de Charette appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les conséquences, pour l'ensemble des agriculteurs, des jugements qui ont été rendus par le tribunal administratif de Nantes le 1er octobre 2004 (n° 00-4487, 00-4488, 01-4127, 02-472, 03-3753 et 04-2308). Le pourvoi en cassation formé contre ces jugements a été rejeté par le Conseil d'État par un arrêt du 27 juillet 2005 (n° 275690/91/92/93/94/95). Dans cette affaire la juridiction administrative devait se prononcer sur le droit pour un groupement agricole d'exploitation en commun exerçant à titre principal une activité agricole de se prévaloir de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties prévue par l'article 1382-6° (a) du code général des impôts. En vertu de ce texte sont exonérés de la taxe foncière « les bâtiments qui servent aux exploitations rurales tels que granges, écuries, greniers, caves, celliers, pressoirs et autres, destinés soit à loger les bestiaux des fermes et métairies ainsi que le gardien de ces bestiaux, soit à serrer les récoltes. L'exonération est toutefois maintenue lorsque ces bâtiments ne servent plus à une exploitation rurale et ne sont pas affectés à un autre usage ». Mais le texte de cet article, écrit en des temps lointains, n'appréhende pas la réalité du monde agricole contemporain. Dans un souci louable de diversification, d'ailleurs largement encouragée par les pouvoirs publics, les agriculteurs ne limitent pas les bâtiments de leurs exploitations au logement des bestiaux et au serrage des récoltes ; leurs exploitations deviennent souvent le support de nombreuses autres activités qui, sans être agricoles par nature, en constituent le prolongement économique nécessaire (accueil touristique à la ferme, activités équestres, location de matériels à d'autres agriculteurs, restauration sur place avec les produits de l'exploitation, achat/revente de produits complémentaires, etc.). La question de l'incidence des activités accessoires sur l'exonération de la taxe foncière n'est pas traitée par l'article 1382-6° (a), mais, jusqu'à l'arrêt du Conseil d'État du 27 juillet 2005, aucun agriculteur ne pouvait imaginer que l'exercice d'activités complémentaires pouvait lui faire perdre le bénéfice de l'exonération de la taxe foncière pour les bâtiments de son exploitation. On sait, en effet, que la loi n° 88-1202 du 30 décembre 1988 répute agricoles les activités exercées par un exploitant et qui ont pour support l'exploitation. Dans le même sens, au regard de l'impôt sur le revenu, l'article 75 du code général des impôts prévoit le rattachement à la catégorie des bénéfices agricoles des produits des activités accessoires relevant de la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux ou de celle des bénéfices non commerciaux réalisées par un exploitant agricole lorsque ces recettes accessoires n'excèdent ni 30 % des recettes tirées de l'activité agricole, ni 30 000 euros. Dans l'affaire jugée le 27 juillet 2005, le demandeur contestait la remise en cause par le service des impôts de l'exonération de la taxe foncière pour les locaux de son exploitation, en exposant que ses revenus accessoires pouvaient être considérés comme des bénéfices agricoles en vertu de l'article 75 du code général des impôts. Cette jurisprudence, si elle devait être entérinée par la doctrine administrative, serait lourde de conséquences financières pour le secteur agricole. Elle signifie en effet que tout agriculteur qui cherchera désormais à diversifier son activité prendra le risque d'être pénalisé fiscalement puisque le service des impôts pourra remettre en cause l'exonération de la taxe foncière. Il est donc demandé de préciser la doctrine de l'administration fiscale, en énonçant que l'exercice par un agriculteur, sur son exploitation, d'activités accessoires non agricoles n'est pas de nature à remettre en cause l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les bâtiments qui y sont affectés en totalité ou en partie. Or, le tribunal s'est refusé à lier la situation au regard de la taxe foncière à la qualification retenue pour l'impôt sur le revenu. Rejetant l'analyse du

demandeur, il a jugé que l'exercice d'activités commerciales, quelle qu'en soit l'importance, autorisait le service des impôts à lui refuser le bénéfice de l'exonération pour les bâtiments affectés en totalité ou en partie à ces activités.

## Texte de la réponse

Sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties conformément à l'article 1382-6° du code général des impôts, les bâtiments qui servent aux exploitations rurales tels que granges, écuries, greniers, caves, celliers, pressoirs et autres, destinés, soit à loger les bestiaux des fermes et métairies ainsi que le gardien de ces bestiaux, soit à serrer les récoltes. Des nombreuses décisions du Conseil d'État intervenues en la matière, il résulte que constitue un bâtiment rural toute construction affectée de façon permanente et exclusive à un usage agricole. Cette exonération est motivée par l'affectation des bâtiments ou locaux à des usages agricoles proprement dits. Dès lors, pour l'octroi de l'exonération, seule doit être prise en considération la situation des bâtiments et non la situation de l'exploitant au regard de l'imposition des bénéfices retirés de l'exploitation rurale. C'est ainsi que peuvent bénéficier de l'exonération les bâtiments affectés à un usage agricole par une société à forme commerciale passible de l'impôt sur les sociétés. Inversement, l'exonération ne saurait être étendue à des locaux affectés à un usage non agricole, tel que la location d'une salle de réunion, quand bien même les revenus tirés de cette activité accessoire seraient imposés dans la catégorie des bénéfices agricoles en application de l'article 75 du code général des impôts. Toutefois, lorsque de tels locaux font partie d'un ensemble, ils ne sont imposables à la taxe foncière sur les propriétés bâties qu'à concurrence de la surface spécialement aménagée pour l'activité extra-agricole. La diversification des activités d'un exploitant agricole ne peut donc conduire à une remise en cause de l'exonération précitée que si elle s'accompagne d'un changement d'affectation des locaux.

## Données clés

**Auteur :** [M. Hervé de Charette](#)

**Circonscription :** Maine-et-Loire (6<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 76120

**Rubrique :** Impôts locaux

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire :** économie

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 18 octobre 2005, page 9637

**Réponse publiée le :** 10 janvier 2006, page 266