



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

FCTVA

Question écrite n° 95998

Texte de la question

M. Yvan Lachaud souhaite attirer l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, l'aménagement du territoire, sur les modalités d'application du fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA). Il lui demande de bien vouloir préciser si le FCTVA peut être utilisé dans le cas d'un aménagement réalisé par une collectivité qui a fait l'objet d'une déclaration d'intérêt général mais qui se situe sur la propriété d'un tiers non éligible audit fonds alors que sur cette propriété se situe un site remarquable pouvant être mis en valeur et protégé par cet aménagement. Cette propriété a par ailleurs fait l'objet d'un bail emphytéotique d'une durée de trente ans au profit de la collectivité.

Texte de la réponse

Les dépenses réelles d'investissement des collectivités territoriales doivent, pour être éligibles au FCTVA, avoir comme conséquence l'intégration, à titre définitif, d'un nouvel équipement dans le patrimoine de la collectivité. Cette condition de patrimonialité qui exclut, a contrario, les dépenses réalisées sur des biens n'appartenant pas à la collectivité a fait l'objet de dérogations. C'est en particulier le cas des dépenses réalisées en matière de lutte contre les risques naturels, et surtout la dérogation admise pour les dépenses réalisées sur le patrimoine du conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres. En revanche, lorsque les terrains concernés par les aménagements appartiennent à des personnes privées et sont pris à bail emphytéotique par la commune, conformément aux articles L. 451-1 et suivants du code rural, les dépenses réalisées par la collectivité ne peuvent ouvrir droit au bénéfice du FCTVA. En effet, si, dans le cadre d'un bail emphytéotique, le preneur se voit conférer un droit réel, ce bail n'emporte en aucun cas transfert de propriété. Ce droit réel est un droit démembré de la propriété assimilable à un droit de superficie, qui permet la dissociation entre la propriété conservée par le bailleur et les droits de l'emphytéote, en l'occurrence la collectivité territoriale, sur les aménagements ou les constructions qu'il réalise. Par ailleurs, cette dissociation, qui crée un droit de superficie, ne vaut que pendant la durée du bail. Le bailleur acquiert ainsi la propriété des aménagements réalisés par le preneur à l'expiration du bail. En outre, pendant la durée du bail emphytéotique, le preneur ne dispose pas de la liberté d'intervention que détient un propriétaire de droit commun. En effet, la nature et la finalité même du bail emphytéotique imposent au preneur, en contrepartie de l'usage des équipements et du versement d'un loyer symbolique, de réaliser des améliorations, aménagements ou constructions. Le preneur ne peut ainsi diminuer la valeur du fonds, ni détruire les améliorations ou constructions qu'il a réalisées. Compte tenu de ces éléments, les dépenses réalisées par une collectivité territoriale sur un terrain privé qu'elle a pris à bail emphytéotique sont inéligibles au FCTVA.

Données clés

Auteur : [M. Yvan Lachaud](#)

Circonscription : Gard (1^{re} circonscription) - Union pour la Démocratie Française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 95998

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : intérieur et aménagement du territoire

Ministère attributaire : intérieur et aménagement du territoire

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 6 juin 2006, page 5789

Réponse publiée le : 15 août 2006, page 8631