



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

assujettissement

Question écrite n° 43957

Texte de la question

M. Jacques Bascou appelle l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique sur la situation des biens immobiliers construits sans permis mais néanmoins soumis à des taxes foncières sur les propriétés bâties et à des taxes d'habitation. C'est notamment le cas de bâtiments construits en zone naturelle pendant la dernière guerre par l'occupant allemand. De tels bâtis, ignorés par les plans d'urbanisme peuvent être néanmoins habités et imposés aux taxes locales alors même que les collectivités locales leurs refusent un branchement électrique du fait de leur absence de conformité au droit de l'urbanisme. Des personnes ayant leur résidence dans ces bâtiments dénoncent ce qu'elles considèrent comme des contradictions entre administrations. Elles demandent la régularisation de leur situation, et un droit à branchement électrique, du fait du paiement de ces impôts locaux, parfois depuis plus d'un quart de siècle. Il lui demande de bien vouloir lui préciser la position de l'administration fiscale sur les conséquences qu'un propriétaire peut prétendre tirer de cette situation : le paiement d'impôts locaux sur des immeubles anciens construits sans permis.

Texte de la réponse

Conformément aux dispositions de l'article 1380 du code général des impôts (CGI), la taxe foncière sur les propriétés bâties est établie annuellement sur les propriétés bâties situées en France, à l'exception de celles qui en sont expressément exonérées. Dès lors, une propriété est imposable à la taxe foncière sur les propriétés bâties lorsque les constructions édifiées sont fixées au sol à perpétuelle demeure et présentent le caractère de véritables bâtiments. Par ailleurs, aux termes des dispositions de l'article 1407-1 du même code, ces constructions sont imposables à la taxe d'habitation lorsqu'elles constituent des locaux meublés affectés à l'habitation. Il n'existe aucun dispositif spécifique qui exonère les constructions édifiées sans permis de construire. Leur imposition à ces deux taxes locales dépend donc de l'examen de la situation de fait, sous le contrôle du juge de l'impôt. En tout état de cause, les difficultés rencontrées par les redevables des impositions, en raison notamment de la réglementation de l'urbanisme, ne sont pas de nature à remettre en cause l'application de ces règles fiscales.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Bascou](#)

Circonscription : Aude (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 43957

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Budget, comptes publics et fonction publique

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 10 mars 2009, page 2198

Réponse publiée le : 30 juin 2009, page 6523