



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Difficultés des propriétaires de terres grevées d'un droit de crû ou à croître

Question écrite n° 134

Texte de la question

M. Damien Abad interroge M. le ministre de l'action et des comptes publics sur la situation que connaissent les propriétaires de terres grevées d'un droit de « crû ou à croître ». En effet, les propriétaires d'un tel terrain n'en tirent aucun revenu et sont pourtant redevables de l'impôt foncier. Certes, le titulaire du « crû et à croître » est tenu de rembourser la cotisation de taxe foncière sur les propriétés non bâties, au prorata de ce dont il jouit, comme le dispose l'article 635 du code civil. Mais il faut pour cela trouver le nom du titulaire, absent des matrices cadastrales, d'autant que la recherche sera à la charge du propriétaire du sol. De plus, grâce à une autorisation de coupe, un titulaire de « crû et à croître » peut vendre ses résineux sans prévenir le propriétaire du sol et ne demander aucune réévaluation à la baisse de la base d'imposition foncière à l'hectare puisqu'il ne paie pas d'impôts. Le propriétaire non informé risquerait alors de continuer de payer une taxe foncière dont la base d'imposition sur le revenu est erronée. Il aimerait donc connaître la position du Gouvernement sur ces points ainsi que les mesures qu'il entend prendre pour remédier à cette situation.

Texte de la réponse

Conformément à l'article 1393 du code général des impôts (CGI), la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) est établie annuellement sur les propriétés non bâties de toute nature sises en France à l'exception de celles qui en sont expressément exonérées. En application des articles 1400 et 1415 du CGI, la TFPNB est due par le propriétaire au 1er janvier de l'année de l'imposition. Toutefois, lorsque l'immeuble est grevé d'un usufruit, la TFPNB est établie au nom de l'usufruitier. Pour autant, le droit limitatif d'usage et de jouissance sur des bois « crûs et à croître » ne peut être assimilé à un droit d'usufruit au sens de l'article 1400 du CGI et les parcelles qui en sont grevées doivent, par suite, être imposées au nom de leur propriétaire. Cette question a été tranchée en ce sens par le Conseil d'État (CE, 27 juin 1973, no 87123). Les dispositions du code civil qui prévoient une remise à charge de l'impôt par le titulaire d'un tel droit sont sans effet sur le plan fiscal, car elles ne modifient pas le redevable légal. En outre, s'agissant des bois, chaque nature de bois existant dans la commune fait l'objet d'une classification distincte et il est établi un tarif spécial pour chacune d'elles, conformément au BOI-IF-TFNB-20-10-20-20 § 110. Selon l'article 26 de l'instruction ministérielle de 1908, la valeur locative des bois est établie à partir du revenu réel qu'ils engendrent. Ce dernier tient compte du seul produit des coupes de bois et est calculé sur la base des périodes de révolution observées pour chaque nature de bois. Ces modalités particulières d'évaluation permettent de tenir compte des périodes pendant lesquelles les parcelles de bois grevées d'un droit de crû ou à croître ne produisent aucun revenu. Par ailleurs, l'article 1406 du CGI fait obligation au propriétaire de déclarer les changements d'affectation des propriétés non bâties dans les 90 jours de leur réalisation définitive. Pour les bois, cette obligation s'applique notamment en cas de coupe rase d'un peuplement forestier entraînant le passage de la catégorie « bois » à la catégorie « landes », ou inversement en cas de replantation. En l'absence de déclaration par le propriétaire, ces changements sont constatés annuellement par l'administration conformément à l'article 1517 du CGI. Ils peuvent également être signalés par les commissions communales des impôts directs prévues à l'article 1650 du même code. Dès lors, le risque évoqué, quant à un éventuel décalage entre les revenus produits par la parcelle et sa valorisation au regard de la taxe foncière,

n'est en principe pas avéré.

Données clés

Auteur : [M. Damien Abad](#)

Circonscription : Ain (5^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 134

Rubrique : Agriculture

Ministère interrogé : [Action et comptes publics](#)

Ministère attributaire : [Économie et finances](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [25 juillet 2017](#), page 3902

Réponse publiée au JO le : [28 novembre 2017](#), page 5890