

**COUR DE CASSATION**

---

Audience publique du **11 mars 2014**

Rejet

M. ESPEL, président

Arrêt n° 262 FS-P+B

Pourvoi n° X 13-12.469

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

---

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

---

LA COUR DE CASSATION, CHAMBRE COMMERCIALE,  
FINANCIÈRE ET ÉCONOMIQUE, a rendu l'arrêt suivant :

Statuant sur le pourvoi formé par le directeur des services  
fiscaux du Bas-Rhin, domicilié 4 place de la République, 67000 Strasbourg,  
représenté par le directeur général des finances publiques, domicilié 139 rue  
de Bercy, 75012 Paris,

contre l'arrêt rendu le 8 novembre 2012 par la cour d'appel de Metz, dans le  
litige l'opposant :

1<sup>o</sup>/ à M. Gérard Rolland, domicilié 11 rue Jacob, 67000  
Strasbourg,

2<sup>o</sup>/ à M. José Da Silva Pereira, domicilié 27 rue du maréchal  
Koenig, 67210 Obernai,

3<sup>o</sup>/ à M. Martial Feurer, domicilié 2 rue de la Montagne, 67210  
Obernai,

défendeurs à la cassation ;

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen  
unique de cassation annexé au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, composée conformément à l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 4 février 2014, où étaient présents : M. Espel, président, Mme Bregeon, conseiller rapporteur, M. Petit, conseiller doyen, Mmes Riffault-Silk, Laporte, MM. Le Dauphin, Grass, Fédou, Mmes Mouillard, Darbois, conseillers, M. Delbano, Mmes Tréard, Le Bras, M. Gauthier, conseillers référendaires, Mme Batut, avocat général, Mme Arnoux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Bregeon, conseiller, les observations de la SCP Thouin-Palat et Boucard, avocat du directeur général des finances publiques, de la SCP Boré et Salve de Bruneton, avocat de M. Feurer, de la SCP Célice, Blancpain et Soltner, avocat de MM. Rolland et Da Silva Pereira, l'avis de Mme Batut, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Metz, 8 novembre 2012) rendu sur renvoi après cassation (chambre commerciale, financière et économique, pourvoi n° 07-12.229), que MM. Rolland et Da Silva Pereira ont acquis sur adjudication, le 27 juin 1997, un immeuble situé à Obernai, sous la condition suspensive du non-exercice par la commune de son droit de préemption, en se réservant la faculté de déclarer command dans un délai de trois jours ; que par déclaration de command reçue par M. Feurer, notaire, le 30 juin 1997, ils ont indiqué que l'acquisition avait été faite pour le compte d'une société Irion DMB ; que le 27 juillet 1997, la commune d'Obernai a notifié au notaire qu'elle renonçait à se prévaloir de son droit de préemption ; que l'acte d'adjudication et la déclaration de command ont été enregistrés le 28 juillet 1997 ; que le directeur des services fiscaux du Bas-Rhin a adressé le 10 janvier 2000 à MM. Rolland et Da Silva Pereira une notification de redressement au titre des droits d'enregistrement, au motif que faute d'avoir notifié la déclaration de command dans un délai de trois jours, le transfert du bien à la société Irion DMB constituait une nouvelle mutation ; qu'après mise en recouvrement de l'impôt et rejet de leur réclamation contentieuse, MM. Rolland et Da Silva Pereira ont saisi le tribunal de grande instance afin d'obtenir la décharge du paiement de ces droits ;

Attendu que le directeur général des finances publiques fait grief à l'arrêt d'avoir invalidé le redressement notifié le 10 janvier 2000 et les impositions subséquentes alors, selon le moyen, *que conformément aux dispositions de l'article 686 du code général des impôts et de l'article 254 de la loi du 1<sup>er</sup> juin 1924 applicable en Alsace-Moselle, le bénéfice du droit fixe est réservé aux seules déclarations de command qui sont notifiées à l'administration fiscale dans le délai de vingt-quatre heures ou de trois jours (régime de l'Alsace-Moselle) de la vente ou de l'adjudication ; qu'ainsi le*

*législateur a entendu subordonner expressément le régime fiscal du droit fixe au fait que la déclaration de command soit faite par acte public et qu'elle soit notifiée dans les vingt quatre heures (trois jours) de l'adjudication ou du contrat ; qu'en conséquence la simple déclaration par acte public ne suffit pas à emporter la mise en oeuvre du droit fixe ; que la cour d'appel de Metz a précisément relevé que l'acte de vente du 27 juin 1997 comporte la faculté d'élire command, que l'option a été exercée le 30 juin 1997 et que l'acte a été enregistré le 28 juillet 1997 ; qu'en jugeant néanmoins que la déclaration de command a été faite dans le délai de trois jours qu'elle s'incorpore à l'acte d'adjudication ce qui rend la perception de droits suite à une double mutation impossible, sans prendre en considération le fait que l'acte a été soumis à la formalité de l'enregistrement un mois plus tard, la cour d'appel de Metz a violé les dispositions de l'article 686, alinéa 1, du code général des impôts par refus d'application ;*

Mais attendu qu'il résulte des dispositions combinées des articles 676 et 686 du code général des impôts que l'exigibilité des droits de mutation afférents à un acte passé sous condition suspensive est subordonnée à la réalisation de cette dernière et que, dès lors que la déclaration de command, prévue dans l'acte, a été faite dans le délai fixé par la loi, elle forme un tout indivisible avec celui-ci, de sorte que l'obligation de la notifier à l'administration fiscale se trouve suspendue jusqu'à la réalisation de la condition suspensive ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne le directeur général des finances publiques aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, chambre commerciale, financière et économique, et prononcé par le président en son audience publique du onze mars deux mille quatorze.

**MOYEN ANNEXE au présent arrêt****Moyen produit par la SCP Thouin-Palat et Boucard, avocat aux Conseils, pour le directeur général des finances publiques**

Le moyen reproche à l'arrêt attaqué d'AVOIR confirmé le jugement du tribunal de grande instance de Strasbourg ayant invalidé le redressement notifié le 10 janvier 2000 et les impositions subséquentes;

AUX MOTIFS QU'aux termes des dispositions de l'article 686 du code général des impôts applicable au contrat du 27/06/1997 « les déclarations ou élections de command ou d'ami, par suite d'adjudication ou contrat de vente de biens immeubles sont assujetties à une imposition fixe de 500 F lorsque la faculté d'élire command a été réservée dans l'acte d'adjudication ou le contrat de vente et que la déclaration est faite par acte public et notifiée dans les vingt-quatre heures de l'adjudication ou du contrat.

Si la déclaration est faite après les vingt-quatre heures de l'adjudication ou du contrat, ou lorsque la faculté d'élire command n'y a pas été réservée, les déclarations ou élections de command ou d'amis prévues au premier alinéa, sont assujetties à l'impôt au taux prévu par le présent code » ;

Qu'en l'espèce, l'acte de vente passé le 27/06/1997 en l'étude de Monsieur Martial FEURER, notaire à OBERNAI, comporte cette faculté ; que Messieurs Gérard ROLLAND et José Carlos DA SILVA PEREIRA signataires de l'acte, ont exercé cette option le 30/06/1997, en déclarant la société IRION DMB, comme société commandée ; que cet acte a été enregistré le 28/07/1997; attendu qu'il en résulte qu'en qualité de déclarant la «command», Messieurs Gérard ROLLAND et José Carlos DA SILVA PEREIRA n'ont jamais été propriétaires de ce bien adjudgé à la SARL IRON DMB par leur intermédiaire ; que la déclaration de command a effectivement été faite dans le délai de trois jours s'incorpore à l'acte adjudication ce qui rend la perception de droits suite à une double mutation est impossible ; qu'en effet tel qu'énoncé par l'arrêt prononcé le 8/04/2008 par la Cour de Cassation, l'article 686 du code général des impôts s'applique aux déclarations de command qui sont notifiées dans les trois jours de la vente ou de l'adjudication, que celles-ci soient ou non affectées d'une condition suspensive ; attendu par conséquent qu'il y a lieu d'opposer à Monsieur le Directeur Régional des finances publiques d'Alsace et du département du Bas-Rhin que l'absence de déclaration entre ses mains de la déclaration de command dans le délai prévu notamment par l'article 686 du code général des impôts, n'a pas pour effet d'apporter des modifications sur l'acte de cession initial ; qu'en effet la déclaration de command prévue et effectuée comme en l'espèce, n'a pas pour effet de créer un nouvel acte de cession distinct de l'acte initial passé devant notaire le 27/06/1997; que la déclaration de command opère seulement substitution de la personne du commandé par celle du déclarant ; attendu en conséquence, que ce sont les dispositions de l'article 686 du code général des impôts qui sont seules applicables à cette hypothèse, l'existence ou non d'une condition suspensive prévue dans l'acte

de vente, ayant certes une incidence mais uniquement quant à l'effectivité ou non de l'acte passé; qu'ainsi les dispositions de l'article 676 du code général des impôts sont sans emport s'agissant des conséquences de la déclaration de command régulièrement effectuée dans le délai requis auprès du notaire instrumentaire ; que conclure en sens inverse aurait pour effet de nier tout effet à la déclaration de command alors que les dispositions de l'article 686 sus énoncées ne se réfèrent qu'à la date de l'adjudication ou de la vente, à l'exception de toute autre ».

ALORS QUE conformément aux dispositions de l'article 686 du code général des impôts et de l'article 254 de la loi du 1<sup>er</sup> juin 1924 applicable en Alsace-Moselle, le bénéfice du droit fixe est réservé aux seules déclarations de command qui sont notifiées à l'administration fiscale dans le délai de vingt-quatre heures ou de trois jours (régime de l'Alsace-Moselle) de la vente ou de l'adjudication ; qu'ainsi le législateur a entendu subordonner expressément le régime fiscal du droit fixe au fait que la déclaration de command soit faite par acte public et qu'elle soit notifiée dans les vingt-quatre heures (ou trois jours) de l'adjudication ou du contrat ; qu'en conséquence la simple déclaration par acte public ne suffit pas à emporter la mise en oeuvre du droit fixe ; que la cour d'appel de Metz a précisément relevé que l'acte de vente du 27 juin 1997 comporte la faculté d'élire command, que l'option a été exercée le 30 juin 1997 et que l'acte a été enregistré le 28 juillet 1997 ; qu'en jugeant néanmoins que la déclaration de command a été faite dans le délai de trois jours qu'elle s'incorpore à l'acte d'adjudication ce qui rend la perception de droits suite à une double mutation impossible, sans prendre en considération le fait que l'acte a été soumis à la formalité de l'enregistrement un mois plus tard, la cour d'appel de Metz a violé les dispositions de l'article 686, alinéa 1 du code général des impôts par refus d'application.

Article 686, al. 1 du C.G.1.

- Violation de la loi -