Cour de cassation

chambre commerciale

Audience publique du 3 avril 2012

N° de pourvoi: 11-13821

Publié au bulletin

Cassation

Mme Favre (président), président

SCP Ortscheidt, SCP Thouin-Palat et Boucard, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le moyen unique, pris en sa deuxième branche :

Vu les articles 677,1020 et 1055 du code général des impôts et 1702 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que la création d'un lotissement dans le périmètre de l'association foncière urbaine libre Les Robines (l'AFUL) a été autorisée par arrêté du maire le 31 mai 2005 ; que la publication de l'acte du 15 novembre 2006 intitulé "dépôt de pièces du lotissement dénommé Les Robines et procès-verbal de remembrement" est intervenue le 8 janvier 2007 après versement d'une certaine somme au titre de la taxe de publicité foncière ; que l'AFUL a saisi le tribunal de grande instance afin d'obtenir le remboursement de cette dernière ;

Attendu que pour accueillir cette demande, l'arrêt retient, par motifs propres et adoptés, que le procès-verbal de remembrement ne peut être assimilé à une transmission de propriété, celle-ci n'intervenant qu'avec la vente de chaque lot du lotissement ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté qu'après délaissement de leurs droits de propriété au profit de l'AFUL, les membres de cette dernière les avaient repris ou avaient récupéré des droits équivalents, ce qui impliquait l'existence d'un échange de parcelles, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 14 décembre 2010, entre les parties, par la cour d'appel de Poitiers ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Limoges ;

Condamne l'Association foncière urbaine libre Les Robines aux dépens ;

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

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, chambre commerciale, financière et économique, et prononcé par le conseiller doyen qui en a délibéré, en remplacement du président, à l'audience publique du trois avril deux mille douze.

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 en ce qu'il a écarté la taxation à la taxe de publicité foncière visée à l'article 1020 du C.G.I. d'un acte de remembrement réalisé par une AFUL alors qu'il constatait un transfert de propriété et a annulé la décision de rejet du 14 février 2008 ;

AUX MOTIFS ADOPTES QUE « l'acte litigieux qui a été établi dans le cadre d'une association foncière urbaine et se réfère expressément en page 1 à l'article L du code de l'urbanisme, répond aux conditions posées par l'alinéa 2 de l'article 1055 précité du code général des impôts pour bénéficier de l'exonération de la taxe de publicité foncière.

Il n'y a pas lieu d'appliquer la réserve des dispositions de l'article 1020 du code général des impôts qui ne concerne que l'alinéa 1 de l'article 1055 et qui en tout état de cause ne pourrait être appliqué à la présente espèce.»

ET AUX MOTIFS PROPRES QUE « c'est par des motifs pertinents que la cour adopte que le premier juge a retenu que l'opération réalisée par l'AFUL Les Robines devait bénéficier de l'exonération de la taxe de publicité foncière et a ordonné le remboursement des sommes perçues à concurrence de 4.880 euros » ;

«Attendu qu'il sera simplement ajouté qu'il résulte de l'acte dressé le 15 novembre 2006, que l'AFUL Les Robines a procédé à une opération de remembrement préalable à une

opération de lotissement, qu'une telle opération n'est pas assimilable à une opération opérant transfert de propriété, de nature à justifier la perception de la taxe de publicité foncière et que l'acte litigieux bénéficie de l'exonération en application des dispositions de l'article 1055 du CGI, qui prévoit en son alinéa 2, que « la même exonération (que celle prévue à l'alinéa premier) est applicable aux actes pièces et écrits relatifs à la réalisation de remembrements opérés par les associations foncières urbaines en vertu de 1° de l'article L. 322-2 du code de l'urbanisme ou par les associations syndicales constituées en application de l'ordonnance du 31 décembre 1958, à condition de se référer expressément à ces textes » ;

Attendu à cet égard, qu'il sera relevé que l'acte litigieux, intitulé « dépôt de pièces du lotissement les Robines et procès-verbal de remembrement », qui est un acte authentique établi par un officier ministériel, vise expressément les dispositions des articles L. 322-1 et suivants du Code de l'urbanisme « et plus particulièrement l'article L. 322-2 dudit code » ; que le directeur des services fiscaux de la Vendée n'est donc pas fondé à prétendre que les membres de l'Aful ont délaissé à son profit leurs droits de propriété à proportion de leurs apports respectifs, sans considérer, parallèlement, qu'ils ont « repris » leurs droits ou « récupéré » des droits équivalents avant, ensuite, de lotir les parcelles remembrées, de sorte que la première opération est bien une opération « à somme nulle » (« neutralité patrimoniale »), les « véritables » transferts de propriété au profit de tiers n'intervenant qu'avec la vente de chaque lot du lotissement, ce qui est de nature à justifier l'exonération particulière prévue par l'article 1055 du CGI ».

Articles 1055, 1020 et 677 du code général des impôts (C.G.I.) - Violation de la loi -

ALORS, D'UNE PART, QU' il résulte des dispositions de l'article 1055 alinéa 2 du code général des impôts (C.G.I.) que l'exonération de taxe de publicité foncière prévue à l'alinéa 1 du même article est applicable aux actes, pièces et écrits relatifs à la réalisation de remembrements opérés par les associations foncières urbaines en vertu du 1° de l'article L. 322-2 du code de l'urbanisme ; que l'alinéa 1 de l'article 1055 prévoit également que cette exonération est applicable sous réserve des dispositions de l'article 1020 ; que cette réserve, prévoyant la taxation des transmissions de propriété de biens, s'applique de la même façon à l'alinéa 2 de l'article 1055; qu'ainsi tous « actes, pièces et écrits » visés aussi bien par l'alinéa 1 que par l'alinéa 2 de l'article 1055 imposent forcément, s'agissant de remembrement, de distinguer celui d'entre eux qui entraînera le transfert de propriété ; qu'en considérant, par motifs adoptés des premiers juges que la réserve des disposition de l'article 1020 ne concerne que l'alinéa 1 de l'article 1055 du C.G.I., la cour d'appel a violé l'article 1055 alinéa 2 du C.G.I. par fausse interprétation.

Article 1702 du code civil et Articles 1055, 1020 et 677 du C.G.I. - Violation de la loi -

ALORS, D'AUTRE PART, QU' il résulte des dispositions combinées des articles 1055, 1020 et 677 que les actes visés aux 1° à 4° de l'article 677 sont dans tous les cas soumis à une taxe de publicité foncière ou aux droits d'enregistrement à un taux de 0.60% ; que l'article 677 prévoit une imposition proportionnelle ou progressive pour les transmissions, soit entre vifs, soit par décès, de propriété ou d'usufruit de biens meubles ou immeubles ; que l'acte du 15 novembre 2006 emporte remembrement des parcelles des membres de l'AFUL qui a pour effet l'échange de ces parcelles entre le membres de l'AFUL et l'AFUL

elle-même ; que l'article 1702 du code civil dispose que « l'échange est un contrat par lequel les parties se donnent respectivement une chose pour une autre »; que cet échange entraîne donc transfert de propriété ; qu'en affirmant cependant qu'il n'y a pas de transfert de propriété au motif que les membres de l'AFUL ont délaissé au profit de l'AFUL leurs droits de propriété, qu'ils ont "repris" leurs droits ou "récupéré" des droits équivalents de sorte que la première opération est bien une opération à somme nulle, les véritables transferts de propriété au profit de tiers n'intervenant qu'avec la vente de chaque lot du lotissement, la cour d'appel a violé ensemble les articles 1055, 1020, 677 du code général des impôts et l'article 1702 du code civil.

Article 455 du code de procédure civile - Violation de la loi -

ALORS, PAR AILLEURS, QU' il résulte des dispositions de l'article 455 du code de procédure civile que, le jugement doit être motivé; que la cour d'appel, par motifs adoptés considère d'une part, que la réserve des dispositions de l'article 1020 du C.G.I. ne concerne que l'alinéa 1 de l'article 1055 du C.G.I.; qu'ainsi elle ouvre l'exonération de T.P.F. visée à l'article 2 de l'article 1055 du C.G.I. aux opérations visées dans l'acte du 15 novembre 2006 sans réserve c'est à dire sans examen des conditions posées par l'article 1020 du C.G.I.; que d'autre part, elle considère pour justifier l'exonération, que l'acte litigieux n'est pas assimilable à une opération de transfert de propriété; qu'ainsi , elle examine les conditions posées par l'article 1020 du C.G.I. alors qu'elle a considéré que ce texte était inapplicable au litige; que par conséquent la cour a invoqué des motifs contradictoires équivalant à un défaut de motifs ; qu'elle a donc violé l'article 455 du code de procédure civile.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Poitiers du 14 décembre 2010