

**Cour de cassation**

**chambre commerciale**

**Audience publique du 4 février 2014**

**N° de pourvoi: 12-29811**

ECLI:FR:CCASS:2014:CO00145

Publié au bulletin

**Cassation**

**M. Petit (conseiller doyen faisant fonction de président), président**

SCP Barthélemy, Matuchansky et Vexliard, 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 première branche :

Sur la recevabilité du moyen, contestée par la défense :

Attendu que le moyen, étant de pur droit, est recevable ;

Et sur le moyen :

Vu les articles L. 180 et L. 186 du livre des procédures fiscales dans leur rédaction alors applicable ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que M. X... a acquis un terrain, le 6 décembre 1994, sous le régime de l'article 1115 du code général des impôts ; que l'administration fiscale a remis en cause ce régime en lui notifiant, le 1er avril 2003, une proposition de rectification en raison du défaut de revente du bien dans le délai légal imparti ; qu'après mise en recouvrement, le 30 septembre 2004, des droits d'enregistrement correspondants et rejet de sa contestation amiable, M. X... a saisi le tribunal de grande instance afin d'être déchargé de cette imposition ;

Attendu que pour accueillir cette demande, l'arrêt constate que, dans une déclaration de taxe sur la valeur ajoutée (TVA) souscrite le 14 avril 2000, M. X... mentionnait, au titre des

opérations imposables, une base hors taxe se rapportant au prix d'acquisition du bien litigieux auquel il appliquait un taux d'imposition correspondant aux droits d'enregistrement au lieu du taux de TVA et que cette erreur était relevée dans la notification de redressement du 1er avril 2003 ; que l'arrêt retient que cette déclaration de TVA avait révélé l'exigibilité des droits d'enregistrement en sorte que la prescription triennale était acquise au 31 décembre 2001 ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors qu'une déclaration de TVA ne constitue pas un acte révélateur de l'exigibilité des droits au sens de l'article L. 180 du livre des procédures fiscales, faisant courir la prescription abrégée, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la seconde branche :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 13 septembre 2012, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ; 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 Versailles, autrement composée ;

Condamne M. X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette sa demande et le condamne à payer la somme de 3 000 euros au directeur général des finances publiques ;

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 président en son audience publique du quatre février deux mille quatorze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Thouin-Palat et Boucard, avocat aux Conseils, pour le directeur des finances publiques

Le moyen reproche à l'arrêt attaqué d'AVOIR infirmé le jugement de première instance et décidé que la procédure de redressement engagée par l'administration à l'encontre de M. X... était irrégulière

AUX MOTIFS QUE « La prescription triennale de l'action en déchéance du régime de faveur instauré par l'article 1115 susvisé, subordonné à une obligation de vendre, ne court qu'à compter de l'échéance de cette obligation ;

Que l'article L. 186 du même code, dans sa disposition applicable au litige, prévoit qu' 'à défaut de délai de prescription plus court, le droit de reprise de l'administration s'exerce jusqu'à l'expiration de la dixième année suivant celle du fait générateur de l'impôt ;

Considérant qu'il n'est pas contesté qu'au terme du délai imparti pour revendre le bien immobilier acquis suivant acte notarié du 6 décembre 1994, soit le 6 décembre 1998, Gabriel X... était toujours propriétaire de ce bien, qui a réintégré dans son patrimoine privé à la cessation de son activité professionnelle de marchand de biens, comme il le reconnaît à la page 7 § 2 de ses écritures ; que le transfert d'un immeuble dans le patrimoine ne constitue pas une mutation ;

Considérant que pour se prévaloir de la prescription abrégée de l'article L. 180 alinéa 1e, Gabriel X... doit établir que l'administration fiscale a eu connaissance de l'exigibilité des droits d'enregistrement omis par l'enregistrement d'un acte ou d'une déclaration et qu'il ne lui était pas nécessaire de recourir à des recherches ultérieures ;

Que dans la déclaration de TVA qu'il a souscrite le 14 avril 2000, Gabriel X... mentionne au titre des opérations imposables, une base hors taxe de 525. 000 F se rapportant au prix d'acquisition du bien situé à Goussainville et y applique un taux d'imposition de 4,80 % correspondant au taux des droits d'enregistrement et non au taux de TVA ; que cette erreur dans la déclaration est relevée par la direction des services fiscaux du Val-de-Marne dans la notification de redressement du 1er avril 2003 qui relève que la base taxée et le taux d'imposition appliqué ne concernent donc pas la TVA mais les droits d'enregistrement' et que 'cette taxation se rattache à la déchéance du régime de faveur du bien de Goussainville. consécutive à son intégration dans le patrimoine personnel de Gabriel X...' ;

Que l'administration fiscale était donc à même de tirer de cette déclaration de TVA erronée reçue au mois d'avril 2000, taxation qu'elle a requalifiée en droits d'enregistrement, la conséquence que Gabriel X... était toujours propriétaire du bien immobilier et avait manqué à son obligation de revente, sans qu'il soit nécessaire de recourir à des recherches ultérieures ;

Que cette déclaration lui ayant révélé l'exigibilité des droits d'enregistrement omis, la prescription triennale était acquise à l'échéance de l'obligation de vendre, soit le 31 décembre 2001, de sorte que la notification de redressement du 1er avril 2003 ne pouvait l'interrompre »

ALORS, D'UNE PART, QU'en application des dispositions combinées des articles L. 180 et L. 186 ancien du livre des procédures fiscales, le droit de reprise de l'administration à l'égard des droits de mutation s'exerce pendant dix ans à partir du jour du fait générateur de l'impôt; que, par exception, l'application d'une prescription triennale suppose que l'administration ait eu connaissance de l'exigibilité des droits par l'enregistrement d'un acte ou d'une déclaration ou par l'accomplissement de la formalité fusionnée et que cette exigibilité des droits dus soit suffisamment révélée par l'acte enregistré ou présenté à la

formalité, sans qu'il soit nécessaire pour le service de procéder à des recherches ultérieures ; qu'en l'espèce, pour déclarer prescrite l'action de l'administration à l'égard des droits dus à la suite de la déchéance du régime de faveur des marchands de biens prévu par les articles 1115 et 1840 G quinquies ancien du code général des impôts, la cour d'appel a considéré que la connaissance par l'administration de l'exigibilité des droits de mutation résultait du dépôt d'une déclaration de taxe sur la valeur ajoutée (T.V.A.) souscrite le 14 avril 2000 par M. X... faisant apparaître l'absence de revente du bien litigieux ; qu'ainsi, selon les juges du fond, par le dépôt de ce document, l'administration n'avait donc pas à recourir à des recherches ultérieures de sorte que la prescription triennale était applicable ; que, cependant, d'une part, une déclaration de T.V.A. ne constitue pas un acte enregistré ou soumis à la formalité fusionnée et, d'autre part, ce document ne pouvait, au vu de ces seules énonciations, révéler de manière directe et certaine les droits omis ; qu'en conséquence, en jugeant la prescription triennale applicable, la cour d'appel a violé les dispositions des articles L. 180 et L. 186 ancien du livre des procédures fiscales.

ALORS, D'AUTRE PART, QU' en application des dispositions de l'article L. 180 du livre des procédures fiscales, le droit de reprise de l'administration s'exerce jusqu'à l'expiration de la troisième année suivant celle de l'enregistrement d'un acte ou d'une déclaration ou de l'accomplissement de la formalité fusionnée définie à l'article 647 du code général des impôts révélant l'exigibilité des droits dus ; qu'en jugeant que l'action de l'administration fiscale était prescrite lors de l'envoi de la notification de redressement du 1er avril 2003 alors qu'elle considérait que la déclaration de T.V.A. déposée par M. X... le 14 avril 2000 constituait un acte révélateur des droits de mutation faisant courir le délai de reprise, la cour d'appel a violé les dispositions de l'article L. 180 du livre des procédures fiscales.

**Publication :**

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Versailles , du 13 septembre 2012