Pappers justice

Cour administrative d'appel de Nantes, 1ère Chambre, 9 décembre 2025, 25NT00353

Synthèse

Juridiction : Cour administrative d'appel de Nantes

Numéro d'affaire : 25NT00353

Type de recours : Plein contentieux

Dispositif : Rejet

Rapporteur public : M. BRASNU

Référence abrégée : CAA Nantes, 1ère ch., 9 déc. 2025, 25NT00353

Rapporteur : M. Sébastien VIEVILLE

Nature : Décision

Décision précédente : Tribunal administratif de Rennes, 4 décembre 2024

Lien Légifrance : https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/CETATEXT000053009445

Président : M. le Pdt. QUILLÉVÉRÉ

Avocat(s) : SELAS ARSENE TAXAND

Chronologie de l'affaire

Cour administrative d'appel de Nantes
9 décembre 2025

Tribunal administratif de Rennes
4 décembre 2024

Texte intégral

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

La société en participation (SEP) Métro de Rennes a demandé au tribunal administratif de Rennes de prononcer la décharge des droits de cotisation foncière des entreprises auxquels elle a été assujettie au titre des années 2016, 2017 et 2018 à raison des six bases de vie dont elle disposait durant le chantier de construction de la seconde ligne de métro de la ville de Rennes.

Par un jugement n° 2204693 du 4 décembre 2024, le tribunal administratif de Rennes a rejeté sa

demande.

Procédure devant la cour :

Par une requête enregistrée le 4 février 2025 et un mémoire enregistré le 9 septembre 2025, la SEP Métro de Rennes, représentée par Me Rocchi demande à la cour :

1°) d'annuler ce jugement du tribunal administratif de Rennes du 4 décembre 2024 ;

2°) la décharge des droits de cotisation foncière des entreprises auxquels elle a été assujettie au titre des années 2016, 2017 et 2018 pour un montant total de 84 428 euros ;

3°) de mettre à la charge de l'État le versement de la somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et de condamner l'Etat au paiement des entiers dépens.

La société soutient que :
- un ensemble modulaire ne constitue pas une véritable construction entrant dans champ de la taxe foncière ; les ensembles modulaires ne peuvent être considérés comme fixés au sol à perpétuelle, étant installés pour les besoins d'un chantier de travaux publics et ayant vocation à être déplacées à l'issue du chantier ;
- la décision du tribunal procède d'une appréciation factuelle globale et non d'une analyse in concreto, au regard des caractéristiques spécifiques des différentes bases vie installées par la Société pour les besoins du chantier ;
- un chantier de travaux publics ne constitue pas une propriété imposable en matière de taxe foncière, un chantier de travaux publics étant par définition temporaire ;
- la Société ne dispose pas des terrains des chantiers mis à sa disposition à titre gratuit par SEMTCAR ; ces terrains doivent donc être exclus de la base imposable de la CFE.

Par un mémoire en défense enregistré le 28 mai 2025 et un mémoire enregistré le
22 septembre 2025 qui n'a pas été communiqué, la ministre chargée des comptes publics conclut au rejet de la requête.

Le ministre soutient que les moyens ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général des impôts ;
- le livre des procédures fiscales ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Viéville,
- les conclusions de M. Brasnu, rapporteur public ;
- et les observations de Me Bastien représentant la SEP Métro de Rennes.

Considérant ce qui suit :

1. La société en participation (SEP) Métro de Rennes a été créée en 2014 par les sociétés Spie Batignolles Génie Civil et Dodin Campenon Bernard, afin de réaliser en commun le métro de la ville de Rennes. A l'issue d'une vérification de comptabilité au titre des années 2016, 2017 et 2018 en matière de contribution foncière des entreprises (CFE) et des taxes additionnelles à la contribution foncière des entreprises, l'administration a informé la SEP Métro de Rennes de son intention de la soumettre à la cotisation foncière des entreprises, au titre des années 2017 et 2018, à raison de bases de vie installées sur des terrains mis à dispositions de la SEP. Après mise en recouvrement des cotisations supplémentaires, la SEP Métro de Rennes a formé une réclamation contentieuse le 3 février 2022, qui a été rejetée par six décisions le 12 juillet 2022. Par un jugement du 4 décembre 2024 dont la SEP Métro de Rennes relève appel, le tribunal administratif de Rennes a rejeté les conclusions à fins de décharge de la cotisation foncière des entreprises au titre des années 2016, 2017 et 2018.

Sur le bien-fondé de l'imposition :

En ce qui concerne les six bases de vie :

Quant à l'application de la loi fiscale :

2. Aux termes de l'article 1476 du code général des impôts : « I. - La cotisation foncière des entreprises est établie au nom des personnes qui exercent l'activité imposable, dans les conditions prévues en matière de contributions directes, sous les mêmes sanctions ou recours. (...) ». Aux termes de l'article 1467 du code général des impôts : « La cotisation foncière des entreprises a pour base la valeur locative des biens passibles d'une taxe foncière situés en France, à l'exclusion des biens exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties en vertu des 11°, 12°, 13° et 15° de l'article 1382, dont le redevable a disposé pour les besoins de son activité professionnelle pendant la période de référence définie aux articles 1467 A et 1478, à l'exception de ceux qui ont été détruits ou cédés au cours de la même période.(...) La valeur locative des biens passibles d'une taxe foncière est calculée suivant les règles fixées pour l'établissement de cette taxe.(...) ». Aux termes de l'article 1380 du code général des impôts : « La taxe foncière est établie annuellement sur les propriétés bâties sises en France à l'exception de celles qui en sont expressément exonérées par les dispositions du présent code. ». Aux termes de l'article 1381 du code général des impôts : « Sont également soumis à la taxe foncière sur les propriétés bâties : / 1° Les installations destinées à abriter des personnes ou des biens ou à stocker des produits ainsi que les ouvrages en maçonnerie présentant le caractère de véritables constructions tels que, notamment, les cheminées d'usine, les réfrigérants atmosphériques, les formes de radoub, les ouvrages servant de support aux moyens matériels d'exploitation ; / (...) ».

3. La société fait valoir que les éléments modulaires et les autres installations affectés exclusivement à un chantier temporaire ne sont pas passibles de la taxe foncière. Il résulte de

l'instruction que pour la réalisation du « lot 1 - tunnel, fore au tunnelier, stations et puits associés » du métro de Rennes, la SEP Métro de Rennes a installé différents ensembles modulaires (bungalows) formant des « bases vie » au niveau de six futures stations de métro, ces ensembles avaient pour vocation de remplir des fonctions de bureaux, sanitaires, vestiaires, réfectoires et hangars. Ces ensembles modulaires, occupant une superficie variant suivant les années entre
88 m2 et 2708 M2 étaient posés sur des longrines et étaient raccordés au réseau d'eau potable et d'eaux usées, au réseau électrique et au réseau téléphonique. Certains éléments étaient empilés pour former des structures à deux niveaux. Quand bien même ces ensembles modulaires doivent être retirés au terme du chantier et présentent ainsi un caractère provisoire, ils ne peuvent être regardés, compte tenu de leurs caractéristiques, comme ayant vocation à être déplacés, nécessitant pour ce faire des moyens conséquents de levage et le recours à un personnel qualifié. Il suit de là que les installations en cause sont destinées à abriter des personnes et présentent le caractère de constructions constitutives de propriété bâtie imposable à la taxe foncière sur les propriétés bâties au sens de l'article 1381 du code général des impôts, alors même que la superficie de certaines bases de vie serait selon la société appelante modeste.

Quant à l'application de la loi fiscale :

4. Si la SEP Métro de Rennes cite différents extraits du bulletin officiel des finances publiques, elle ne fait état d'aucune interprétation de la loi fiscale que ces textes comporteraient mais relève leur conformité à la jurisprudence faisant application de la loi. Par suite, elle ne peut être regardée comme opposant, même implicitement, à l'administration fiscale sa propre doctrine sur le fondement de l'article L. 80 A du livre des procédures fiscales.

En ce qui concerne les terrains :

Quant à l'application de la loi fiscale :

5. En premier lieu, aux termes de l'article 1381 du même code : « sont également soumis à la taxe foncière sur les propriétés bâties : (...) 5° A l'exception de ceux mentionnés au dernier alinéa de l'article 1393, les terrains non cultivés employés à un usage commercial ou industriel, tels que chantiers, lieux de dépôt de marchandises et autres emplacements de même nature, soit que le propriétaire les occupe, soit qu'il les fasse occuper par d'autres à titre gratuit ou onéreux ; (...) ». Sont employés à un usage industriel, au sens de l'article 1381-5° du code général des impôts, les terrains non cultivés sur lesquels est réalisée une activité nécessitant d'importants moyens techniques, non seulement lorsque cette activité consiste dans la fabrication ou la transformation de biens corporels mobiliers, mais aussi lorsque le rôle des installations techniques, matériels et outillages mis en œuvre, fût-ce pour les besoins d'une autre activité, est prépondérant.

6. Il résulte de l'instruction que les terrains litigieux, d'une superficie comprise entre
2 600 m2 et 33 200 m2, ont accueillis entre 2014 et 2018 les bases de vie ainsi que les équipements et matériels nécessaires à l'exercice de l'activité de SEP afin de réaliser la seconde ligne de métro de Rennes. Dès lors, contrairement aux allégations de la société requérante, ces

terrains sont affectés à une exploitation commerciale, permettant l'exploitation de la SEP et la réalisation de l'activité commerciale pour laquelle la société a été créée.

7. En deuxième lieu, aux termes de l'article 1467 du code général des impôts : « La cotisation foncière des entreprises a pour base la valeur locative des biens passibles d'une taxe foncière situés en France, à l'exclusion des biens exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties en vertu des 11°, 12°, 13° et 15° de l'article 1382, dont le redevable a disposé pour les besoins de son activité professionnelle pendant la période de référence définie aux articles 1467 A et 1478, à l'exception de ceux qui ont été détruits ou cédés au cours de la même période. » .

8. La circonstance que les terrains en cause aient seulement été mis à disposition de la SEP par SEMTCAR, maitre d'œuvre, et que la SEP soit soumise, en vertu des stipulations du cahier des contraintes fonctionnelles de chantiers, du cahier des clauses administratives particulières et du cahier des clauses techniques particulières, à diverses contraintes (restriction de l'usage des terrains, visites de contrôles, mises à dispositions de locaux équipés au profit du maitre d'œuvre, obligation de passage des tiers sur les terrains, encadrement de l'entretien et du stationnement des engins) n'est pas de nature à établir que les terrains en cause n'ont pas été mis à disposition de la SEP pour les besoins de son activité professionnelle.

En ce qui concerne l'interprétation de la loi fiscale par l'administration :

9. Le point 60 de l'extrait du bulletin officiel des finances publiques-impôts publié sous l'identifiant juridique BOI-IF-TFB-10-10-40, lequel prévoit notamment que « pour conférer à un terrain un caractère industriel ou commercial, il est en outre nécessaire que l'affectation à cet usage soit suffisamment prolongée », ainsi que le point 30 de l'extrait de ce même bulletin publié sous l'identifiant juridique BOI-IF-CFE-20-20-10-10, comprenant la citation d'un extrait d'une décision du Conseil d'État rendue sur le terrain de la loi fiscale, ne comportent aucune interprétation de la loi fiscale dérogeant à l'application qui en est faite au point précédent et ne peuvent, par suite, être valablement invoqués sur le fondement de l'article L. 80 A du livre des procédures fiscales.

10. Il résulte de tout ce qui précède que la SEP Métro de Rennes n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que le tribunal administratif de Rennes a rejeté sa demande de décharge de contribution foncière des entreprises au titre des années 2016, 2017 et 2018.

Sur les frais de justice :

11. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que l'Etat qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance soit condamné à verser à la SEP la somme qu'elle réclame au titre des frais de justice. Par ailleurs, et dès lors qu'aucun dépens n'a été exposé dans le cadre de l'instance, les conclusions tendant à l'application de l'article R. 761-1 du code de justice administrative doivent également être rejetées.

D E C I D E :

Article 1er :

La requête de la SEP métro de Rennes est rejetée.

Article 2 :
Le présent arrêt sera notifié à la SEP métro de Rennes et au ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique.

Délibéré après l'audience du 21 novembre 2025, à laquelle siégeaient :

- M. Quillévéré, président de chambre,
- M. Derlange, président assesseur,
- M. Viéville, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 9 décembre 2025.

Le rapporteur

S. VIÉVILLE
Le président de chambre

G. QUILLÉVÉRÉ

La greffière

A. MARCHAIS

La République mande et ordonne au ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique en ce qui le concerne, et à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.