

## Références

**Cour Administrative d'Appel de Nantes**

**N° 11NT02275**

Inédit au recueil Lebon

### **1ère Chambre**

M. PIOT, président

M. Xavier MONLAU, rapporteur

Mme WUNDERLICH, rapporteur public

SOULAN, avocat

**lecture du jeudi 13 décembre 2012**

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

---

## **Texte intégral**

Vu la requête, enregistrée le 17 août 2011, présentée pour la SCI du Parc, dont le siège est 10 rue du Parc à Le Bignon (44140), par Me Soulan, avocat au barreau de Montpellier ; la SCI du Parc demande à la cour :

1°) d'annuler le jugement n° 0801836 du 16 juin 2011 par lequel le tribunal administratif de Nantes a rejeté sa demande tendant à la décharge du rappel de taxe sur la valeur ajoutée qui lui a été assigné au titre de l'année 2004 ;

2°) de prononcer la décharge demandée ;

3°) de mettre à la charge de l'Etat le versement d'une somme de 2 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;  
.....

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code général des impôts et le livre des procédures fiscales ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 22 novembre 2012 :

- le rapport de M. Monlaü, premier conseiller,

- et les conclusions de Mlle Wunderlich, rapporteur public ;

1. Considérant que la SCI du Parc, qui a pour activité la gestion d'immeubles et dont les associés sont M. et Mme A, a, le 14 juin 2001, acquis un local commercial, ... ; qu'elle a, le 2 juillet 2001, opté pour l'imposition des loyers à la TVA et a, à compter du 1er août 2001, donné à bail ledit local à l'EURL " Une Histoire d'intérieur ", dont Mme A était l'unique associée ; que l'administration a, le 16 février 2007, réclamé à la SCI le reversement d'une fraction de la taxe, ayant grevé des travaux réalisés dans ce local, qu'elle avait déduite en 2001, pour un montant de 8 443 euros au motif que la SCI ne pouvait plus être regardée comme exerçant une activité économique, au sens de l'article 256 du code général des impôts, depuis que le montant du loyer mensuel réclamé au preneur, initialement fixé à 890 euros, avait été ramené à 50 euros à la suite d'un avenant au bail en date du 1er août 2004, ce qui constituait un loyer anormalement bas assimilable à une libéralité ; que la SCI du Parc fait appel du jugement du 16 juin 2011 par lequel le tribunal administratif de Nantes a rejeté sa demande tendant à la décharge du rappel de taxe sur la valeur ajoutée qui lui a été assigné au titre de l'année 2004 ;

Sur la régularité du jugement attaqué :

2. Considérant, en premier lieu, qu'il résulte de l'instruction que la réclamation en date du 24 septembre 2007 présentée par la SCI requérante ne tendait qu'à contester le rappel de taxe sur la valeur ajoutée qui lui a été assigné au titre de l'année 2004 et que le litige dont le tribunal administratif de Nantes était saisi par la demande enregistrée sous le n° 0801836 ne portait que sur ce seul rappel de taxe sur la valeur ajoutée ; que, par suite, la société requérante n'est pas fondée à soutenir que le jugement attaqué serait entaché d'irrégularité au motif que les premiers juges n'auraient pas statué sur une demande relative à une décharge d'imposition sur le revenu auxquels M. et Mme A auraient été soumis ;

3. Considérant, en second lieu, que les premiers juges, qui n'étaient pas tenus de répondre à tous les arguments soumis par la requérante, ont suffisamment motivé le jugement attaqué ; que, par suite, ledit jugement n'est pas entaché de l'irrégularité alléguée ;

Sur le bien-fondé de l'imposition :

4. Considérant qu'aux termes de l'article 256 du code général des impôts : " I. Sont soumises à la taxe sur la valeur ajoutée les livraisons de biens et les prestations de services effectuées à titre onéreux par un assujetti agissant en tant que tel (...) " ; qu'aux termes de l'article 260 du même code : " Peuvent sur leur demande acquitter la taxe sur la valeur ajoutée : (...) 2° Les personnes qui donnent en location des locaux nus pour les besoins de l'activité d'un preneur assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ou, si le bail est conclu à compter du 1er janvier 1991, pour les besoins de l'activité d'un preneur non assujetti. " ; qu'aux termes du 1. du I de l'article 271 : " La taxe sur la valeur ajoutée qui a grevé les éléments du prix d'une opération imposable est déductible de la taxe sur la valeur ajoutée applicable à cette opération " ; que selon les termes de l'article 209 de l'annexe II au code général des impôts : " Les assujettis qui réalisent exclusivement des opérations ouvrant droit à déduction sont autorisés à déduire la totalité de la taxe sur la valeur ajoutée qui a grevé les biens constituant des immobilisations. " ; qu'enfin, aux termes de l'article 210 de l'annexe II au même code dans sa rédaction applicable en l'espèce : " I. Lorsque des immeubles sont cédés ou apportés avant le commencement de la dix-neuvième année qui suit celle de leur acquisition ou de leur achèvement et que la cession ou l'apport ne sont pas soumis à la taxe sur le prix total ou la valeur totale de

l'immeuble, l'assujetti est redevable d'une fraction de la taxe antérieurement déduite. Cette fraction est égale au montant de la déduction diminuée d'un vingtième par année civile ou fraction d'année civile écoulée depuis la date à laquelle l'immeuble a été acquis ou achevé. Sont assimilés à une cession ou un apport la cessation de l'activité ou la cessation des opérations ouvrant droit à déduction (...) " ;

5. Considérant qu'il résulte de l'instruction que le montant du loyer stipulé dans le bail conclu le 17 juillet 2001 entre la SCI requérante et l'EURL " Une Histoire d'intérieur " est passé de 890 euros à 440 euros à compter du 1er mai 2003, puis 200 euros à compter du 1er octobre 2003, et enfin, à 50 euros à compter du 1er août 2004, soit un prix de 0,62 euros le m<sup>2</sup> ; que l'administration a relevé que le loyer généralement pratiqué pour des locaux similaires par leur nature, leur superficie et leur emplacement s'établissait à environ 12 euros le m<sup>2</sup> ; que si la SCI du Parc soutient que la perception des loyers dus au titre de la location d'immeuble soumise à la taxe sur la valeur ajoutée ne constituait pas une cessation d'activité en raison des difficultés rencontrées par l'Eurl, celles-ci, à les supposer avérées, ne sont pas de nature à expliquer la libéralité ainsi consentie par des motifs qui ne seraient pas étrangers à la gestion de la SCI elle-même, dès lors, notamment, qu'il n'est pas contesté qu'entre bailleur et preneur existe une communauté d'intérêts et que ne sont pas en cause des abandons de créance, mais une diminution contractuellement consentie, sans limitation de durée, du montant du loyer, alors que les résultats du preneur au titre de l'exercice 2004 étaient positifs ; que, par suite, c'est à bon droit que l'administration a rappelé la fraction de la taxe sur la valeur ajoutée déduite à tort par la SCI du Parc ;

6. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la SCI du Parc n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Nantes a rejeté sa demande ;

Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

7. Considérant que 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 verse à la société requérante la somme qu'elle demande sur ce fondement ;

DECIDE :

Article 1er : La requête susvisée de la SCI du Parc est rejetée.

Article 2 : Le présent arrêt sera notifié à la SCI du Parc et au ministre de l'économie et des finances.

"

"

"

"

N° 11NT022752

1