

Conseil d'État**N° 392946****ECLI:FR:CECHS:2017:392946.20170310**

Inédit au recueil Lebon

10ème chambre

Mme Manon Perrière, rapporteur

M. Benoît Bohnert, rapporteur public

SCP DELAPORTE, BRIARD, avocats

Lecture du vendredi 10 mars 2017**REPUBLIQUE FRANCAISE****AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

Vu 1°, sous le n° 392946, la procédure suivante :

La société en nom collectif Les Terres à Maisons Normandie a demandé au tribunal administratif de Rouen le remboursement d'un crédit de **taxe** sur la **valeur ajoutée** d'un montant de 1 439 631 euros et la restitution de droits de **taxe** sur la **valeur ajoutée** d'un montant de 63 555 euros, au titre de la période du 1er janvier 2008 au 10 mars 2010. Par un jugement n° 1102008 du 17 octobre 2013, le tribunal administratif a rejeté cette demande.

Par un arrêt n° 13DA02079 du 23 juin 2015, la cour administrative d'appel de Douai a rejeté l'appel formé par la société Les Terres à Maisons Normandie contre ce jugement.

Par un pourvoi sommaire, un mémoire complémentaire et un nouveau mémoire, enregistrés les 25 août et 25 novembre 2015 et le 18 mars 2016 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, la société Les Terres à Maisons Normandie demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler cet arrêt ;

2°) de mettre à la charge de l'Etat la somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

3°) de poser une question préjudicielle à la Cour de justice de l'Union européenne.

Vu 2°, sous le n° 392947, la procédure suivante :

La société en nom collectif Les Terres à Maisons Ile-de-France a demandé au tribunal administratif de Rouen le remboursement d'un crédit de **taxe** sur la **valeur ajoutée** d'un montant de 705 095 euros et la restitution de droits de **taxe** sur la **valeur ajoutée** d'un montant de 322 568 euros au titre de la période du 1er janvier 2008 au 10 mars 2010. Par un jugement n° 1102010 du 17 octobre 2013, le tribunal administratif a rejeté cette demande.

Par un arrêt n° 13DA02080 du 23 juin 2015, la cour administrative d'appel de Douai a rejeté l'appel formé par la société Les Terres à Maisons Ile-de-France contre ce jugement.

Par un pourvoi sommaire, un mémoire complémentaire et un nouveau mémoire, enregistrés les 25 août et 25 novembre 2015 et le 18 mars 2016 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, la société Les Terres à Maisons Ile-de-France demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler cet arrêt ;

2°) de mettre à la charge de l'Etat la somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

3°) de poser une question préjudicielle à la Cour de justice de l'Union européenne.

.....
Vu les autres pièces des dossiers ;

Vu :

- la directive n° 2006/112/CE du 28 novembre 2006, notamment son article 392 ;
- le code général des impôts et le livre des procédures fiscales ;
- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Manon Perrière, maître des requêtes,
- les conclusions de M. Benoît Bohnert, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Delaporte, Briard, avocat de la SNC Les Terres à Maisons Normandie et à la SCP Delaporte, Briard, avocat de la SNC Les Terres à Maisons Ile-de-France ;

Considérant ce qui suit :

1. Les pourvois susvisés présentent à juger les mêmes questions. Il y a lieu de les joindre pour statuer par une seule décision.

2. Il ressort des pièces des dossiers soumis aux juges du fond que les sociétés Les Terres à Maisons Normandie et Les Terres à Maisons Ile-de-France exercent une activité d'aménageur-lotisseur de terrains destinés à la construction. Elles ont demandé le remboursement de crédits de **taxe** sur la **valeur ajoutée** et la restitution de droits de cette même taxe correspondant à des opérations relatives à des terrains à bâtir réalisées au cours de la période du 1er janvier 2008 au 10 mars 2010, en invoquant l'incompatibilité avec le droit de l'Union européenne du régime de **taxe** sur la **valeur ajoutée** sur la marge auquel ces opérations ont été soumises. Ces sociétés se pourvoient en cassation contre les arrêts du 23 juin 2015 par lesquels la cour administrative d'appel de Douai a rejeté les appels formés contre les jugements du tribunal administratif de Rouen du 17 octobre 2013 ayant rejeté leurs demandes.

3. Aux termes du 1 de l'article de l'article 12 de la directive n° 2006/112/CE du 28 novembre 2006 relative au système commun de **taxe** sur la **valeur ajoutée** : " 1. Les Etats membres peuvent

considérer comme assujetti quiconque effectue, à titre occasionnel (...) notamment une seule des opérations suivantes : (...) b) la livraison d'un terrain à bâtir. ". Aux termes de l'article 135 de la même directive : " 1. Les Etats membres exonèrent les opérations suivantes : (...) k) les livraisons de biens immeubles non bâtis autres que celles des terrains à bâtir visés à l'article 12, paragraphe 1, point b) (...) ". Aux termes de l'article 392 de cette même directive : " Les Etats membres peuvent prévoir que, pour les livraisons de bâtiments et de terrains à bâtir achetés en vue de la revente par un assujetti qui n'a pas eu droit à déduction à l'occasion de l'acquisition, la base d'imposition est constituée par la différence entre le prix de vente et le prix d'achat ".

4. Aux termes de l'article 35 du code général des impôts : " I. Présentent également le caractère de bénéfiques industriels et commerciaux, pour l'application de l'impôt sur le revenu, les bénéfices réalisés par les personnes physiques désignées ci-après : 1° Personnes qui, habituellement, achètent en leur nom, en vue de les revendre, des immeubles (...) 3° Personnes qui procèdent à la cession d'un terrain divisé en lots destinés à être construits lorsque le terrain a été acquis à cet effet (...) ". Aux termes de l'article 257 du même code dans sa rédaction en vigueur avant sa modification par l'article 16 de la loi du 9 mars 2010 de finances rectificative pour 2010 : " Sont également soumis à la **taxe** sur la **valeur ajoutée** : (...) 6° Sous réserve du 7° : / a) les opérations qui portent sur des immeubles (...) et dont les résultats doivent être compris dans les bases de l'impôt sur le revenu au titre des bénéfices industriels et commerciaux (...) ; / 7° Les opérations concourant à la production ou à la livraison d'immeubles. / Ces opérations sont imposables même lorsqu'elles revêtent un caractère civil. / 1. Sont notamment visés : / a) Les ventes (...) de terrains à bâtir (...) / Sont notamment visés par le premier alinéa, les terrains pour lesquels, dans un délai de quatre ans à compter de la date de l'acte qui constate l'opération, l'acquéreur (...) obtient le permis de construire ou le permis d'aménager ou commence les travaux nécessaires pour édifier un immeuble (...). / Ces dispositions ne sont pas applicables aux terrains acquis par des personnes physiques en vue de la construction d'immeubles que ces personnes affectent à un usage d'habitation (...) ". Aux termes de l'article 268 du même code dans sa rédaction applicable aux litiges : " En ce qui concerne les opérations visées au 6° de l'article 257, la base d'imposition à la **taxe** sur la **valeur ajoutée** est constituée par la différence entre : / a. D'une part, le prix exprimé et les charges qui viennent s'y ajouter, ou la valeur vénale du bien si elle est supérieure au prix majoré des charges ; / b. D'autre part (...) les sommes que le cédant a versées, à quelque titre que ce soit, pour l'acquisition du bien (...). ". Aux termes du 2 du IV de l'article 206 de l'annexe II au code général des impôts dans sa rédaction alors en vigueur : " 2. Le coefficient d'admission est nul dans les cas suivants : (...) / 9° Pour les biens acquis ou construits ainsi que les services acquis dont la valeur d'achat, de construction ou de livraison à soi-même est prise en compte pour l'application des dispositions du 6° de l'article 257 (...) du code général des impôts. ".

5. Il résulte des dispositions combinées du 6° de l'article 257 et des 1° et 3° du I de l'article 35 du code général des impôts que les opérations qui portent sur des terrains à bâtir et sont réalisées par des marchands de biens ou des lotisseurs ne sont imposables à la **taxe** sur la **valeur ajoutée** sur le fondement du 6° de l'article 257 que pour autant qu'elles ne relèvent pas du 7° du même article. Ces opérations entrent dans le champ d'application du 7° de cet article si elles ont eu lieu, à la date de la cession, en vue de la production ou de la livraison d'immeubles, à l'exception des cessions à des personnes physiques de terrains en vue de la construction d'immeubles que ces personnes affectent à un usage d'habitation.

6. D'une part, il résulte de ce qui précède que les marchands de biens ou les lotisseurs qui acquièrent des terrains à bâtir en vue de leur aménagement et de leur revente ne sont pas soumis sur les opérations relatives à ces terrains à la **taxe** sur la **valeur ajoutée** immobilière dont le champ d'application est défini au 7° de l'article 257 précité mais à la **taxe** sur la **valeur ajoutée** sur la marge dont le champ d'application est défini au 6° du même article. Ainsi, en l'absence d'assujettissement à la **taxe** sur la **valeur ajoutée** immobilière de l'acquisition d'un tel terrain et en application du 2 du IV de l'article 206 de l'annexe II au code général des impôts, le marchand de

biens ou le lotisseur ne dispose d'aucun droit à déduction au titre de cette acquisition. Par suite, les conditions d'application du régime de **taxe** sur la **valeur ajoutée** sur la marge prévues par le 6° de l'article 257 précité ne sont pas contraires aux dispositions de l'article 392 de la directive du 28 novembre 2006.

7. D'autre part, il résulte des termes mêmes de l'article 392 précité que les modalités de calcul de la **taxe** sur la **valeur ajoutée** sur la marge définies à l'article 268 du code général des impôts sont conformes aux dispositions de la directive du 28 novembre 2006 et, par suite, au droit de l'Union européenne.

8. Il résulte de ce qui a été dit aux points 6 et 7 que la cour, après avoir relevé par une appréciation souveraine non arguée de dénaturation, qu'il résultait de l'instruction que les sociétés faisaient l'acquisition de terrains à bâtir en vue de leur revente à des particuliers, a pu juger, sans commettre d'erreur de droit, que ces sociétés n'étaient pas fondées à se prévaloir, pour faire échec à leur assujettissement aux dispositions précitées du 6° de l'article 257 du CGI lors de la revente de ces terrains, que ces dispositions, combinées avec celles de l'article 268 du même code et du 2 du IV de l'article 206 de l'annexe II à ce code, seraient incompatibles avec les objectifs de l'article 392 de la directive du 28 novembre 2006, qui autorisent les Etats membres à prévoir que, pour la livraison de terrains à bâtir achetés en vue de la revente par un assujetti qui n'a pas eu droit à déduction à l'occasion de l'acquisition, la base d'imposition est constituée par la différence entre le prix de vente et le prix d'achat. Il résulte de ce qui précède que les pourvois des sociétés Les Terres à Maisons Normandie et Les Terres à Maisons Ile-de-France doivent être rejetés, y compris leurs conclusions présentées au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

D E C I D E :

Article 1er : Les pourvois des sociétés Terres à Maisons Normandie et Terres à Maisons Ile-de-France sont rejetés.

Article 2 : La présente décision sera notifiée aux sociétés en nom collectif Terres à Maisons Normandie et Terres à Maisons Ile-de-France et au ministre de l'économie et des finances.