



CAA de LYON, 2ème chambre, 20/10/2022, 20LY02787, Inédit au recueil Lebon

CAA de LYON - 2ème chambre

Lecture du jeudi 20 octobre 2022

N° 20LY02787

Inédit au recueil Lebon

Président
M. PRUVOST

Rapporteur public
Mme LESIEUX

Rapporteur
M. François-Xavier PIN

Avocat(s)
LEGALFIS CONSULT

Texte intégral

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure

M. et Mme B... A... ont demandé au tribunal administratif de Clermont-Ferrand de prononcer la décharge des cotisations supplémentaires d'impôt sur le revenu et des contributions sociales auxquelles ils ont été assujettis au titre des années 2014, 2015 et 2016 ainsi que des pénalités correspondantes.

Par un jugement n° 1802531 du 25 juillet 2020, le tribunal administratif de Clermont-Ferrand a rejeté leur demande

Procédure devant la cour :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 23 septembre 2020 et le 9 juin 2021, M. et Mme A..., représentés par Me Lasne, demandent à la cour :
1°) d'annuler ce jugement ;

2°) de prononcer la décharge de ces impositions et des majorations correspondantes ;

3°) de mettre à la charge de l'Etat la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.
Ils soutiennent que :

- l'article L. 57 du livre des procédures fiscales a été méconnu ;
- en estimant que le prix du loyer du bien situé 23 rue des Rémoiseurs à Montluçon était trop élevé et que ce bien présentait un caractère atypique, l'administration a méconnu le principe de non-immixtion dans la gestion de la SCI Rue du Faubourg ;
- ils justifient avoir accompli les diligences nécessaires en vue de la location de ce bien.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 27 avril 2021 et le 4 août 2021, le ministre de l'économie, des finances et de la relance conclut au rejet de la requête.

Il soutient que les moyens soulevés par M. et Mme A... 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 ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Pin, premier conseiller,
- et les conclusions de Mme Lesieux, rapporteure publique ;

Considérant ce qui suit :

1. A la suite d'un contrôle sur pièces de la SCI Rue du Faubourg, société relevant du régime des sociétés de personnes dont M. et Mme A... détiennent 99,14 % du capital, l'administration fiscale a remis en cause le déficit imputé sur le revenu de M. et Mme A... en raison du caractère non déductible des revenus fonciers des années 2014 à 2016 des dépenses de travaux de réparation et d'entretien d'un local commercial, d'une superficie de 700 m², que la société possède à Montluçon (Allier). M. et Mme A... ont, en conséquence, été assujettis à des cotisations supplémentaires d'impôt sur le revenu au titre des années 2014 à 2016 et à des cotisations de contributions sociales. M. et Mme A... relèvent appel du jugement du 25 juillet 2020 par lequel le tribunal administratif de Clermont-Ferrand a rejeté leur demande de décharge des impositions résultant de ces rectifications et des majorations correspondantes.

2. En premier lieu, si M. et Mme A... entendent reprendre en appel le moyen soulevé en première instance tiré de la méconnaissance de l'article L. 57 du livre des procédures fiscales, il y a lieu d'écartier ce moyen par adoption des motifs pertinents retenus par les premiers juges aux points 2 à 4 du jugement attaqué.

3. En second lieu, aux termes de l'article 28 du code général des impôts : " Le revenu net foncier est égal à la différence entre le montant du revenu brut et le total des charges de la propriété ". Aux termes de l'article 30 de ce code : " Sous réserve des dispositions de l'article 15-II, le revenu brut des immeubles ou parties d'immeubles dont le propriétaire se réserve la jouissance est constitué par le montant du loyer qu'ils pourraient produire s'ils étaient donnés en location (...). ". Aux termes de l'article 31 du même code, dans sa rédaction applicable aux années d'imposition en litige : " I. Les charges de la propriété déductibles pour la détermination du revenu net comprennent : 1° Pour les propriétés urbaines : a) Les dépenses de réparation et d'entretien effectivement supportées par le propriétaire (...). ". La réserve de jouissance est établie, notamment, par l'accomplissement ou non de diligences ayant pour objet de donner le bien en location.

4. Il est constant que le local à usage commercial de Montluçon, inoccupé depuis 2012, est resté vacant pendant cinq années. Pour contester l'appréciation du service, qui a estimé que la SCI Rue du Faubourg devait être regardée comme s'étant réservée la jouissance du local en litige au cours des années 2014, 2015 et 2016, M. et Mme A... soutiennent avoir effectué toutes diligences pour louer ce bien au cours de ces trois années. Les requérants produisent, à cet égard, un mandat de location, signé le 14 octobre 2013 et valable pour une durée maximale de quinze mois, par lequel ils ont confié à une agence immobilière le soin de trouver un nouvel occupant pour un loyer mensuel de 1 500 euros, et versent plusieurs accusés de réception électroniques d'annonces passées sur un site internet à compter de novembre 2013. Toutefois, les requérants ne précisent pas les démarches entreprises par l'agent immobilier qu'ils ont mandaté en vue de la location de ce bien. En outre, selon les indications fournies par M. et Mme A... eux-mêmes, seuls quatorze candidats à la location se sont manifestés entre 2014 et 2016 à la suite de la publication d'annonces en ligne et aucun d'entre eux n'a donné suite à sa candidature. La seule production d'une attestation d'un agent immobilier, établie environ six ans après les faits, mentionnant que M. A... lui avait donné, en janvier 2015, un mandat oral en vue de la location du local commercial en cause pour un loyer de 1 200 euros mensuels, ne permet pas d'établir que les requérants auraient consenti à une baisse du prix du loyer à compter de cette date, alors au demeurant que les accusés de réception des annonces publiées sur internet ne mentionnent pas le montant du loyer. Si les requérants justifient avoir publié, le 15 octobre 2017, une annonce de location de ce bien pour un loyer mensuel de 995 euros, cette circonstance, postérieure aux années d'imposition en litige, n'est pas davantage de nature à établir que le montant mensuel du loyer n'aurait pas été maintenu à 1 500 euros entre 2014 et 2016. Compte tenu du caractère ponctuel des démarches dont ils justifient, de l'absence d'indication permettant de comparer le loyer demandé par rapport au prix du marché et de la durée d'inoccupation de ce local, vacant depuis 2012, les requérants ne peuvent être regardés comme établissant avoir accompli, entre 2014 et 2016, les diligences permettant de regarder ce bien comme effectivement offert à la location durant les années d'imposition en litige. Par suite, c'est à bon droit que l'administration fiscale, qui ne s'est pas immiscée dans la gestion de la SCI Rue du Faubourg mais s'est bornée à tirer les conséquences de l'absence de location de ce local commercial, a, sur le fondement des dispositions citées au point précédent, remis en cause les déficits fonciers procédant de la déduction des charges afférentes à cet immeuble.

5. Il résulte de ce qui précède que M. et Mme A... ne sont pas fondés à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Clermont-Ferrand a rejeté leur demande. Par voie de conséquence, leurs conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative doivent également être rejetées.

DÉCIDE :

Article 1er : La requête de M. et Mme A... est rejetée.

Article 2 : Le présent arrêt sera notifié à M. et Mme B... A... et au ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique.

Délibéré après l'audience du 29 septembre 2022, à laquelle siégeaient :

M. Pruvost, président de chambre,
Mme Courbon, présidente-asseesseur,
M. Pin, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe, le 20 octobre 2022.

Le rapporteur,

F.-X. Pin

Le président,

D. PruvostLa greffière,

N. Lecouey

La République mande et ordonne au ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, en ce qui le concerne, ou 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.

Pour expédition,

La greffière,

2

N° 20LY02787

Analyse

▼ Abstrats

