

Cour administrative d'appel de Douai

N° 13DA00203

Inédit au recueil Lebon

2e chambre - formation à 3

M. Mortelecq, président

M. Jean-Marc Guyau, rapporteur

M. Marjanovic, rapporteur public

SOCIETE D'AVOCATS LEGIS CONSEILS, avocat(s)

lecture du mardi 18 mars 2014

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu la requête, enregistrée le 13 février 2013, présentée pour M. et Mme B...A..., résidant au lieu-dit " la Volette " avenue Foch au Touquet-Paris-Plage (62520), par Me Gilles Sion ; M. et Mme A...demandent à la cour :

1°) d'annuler le jugement n° 0905952 du 13 décembre 2012 par lequel le tribunal administratif de Lille a rejeté leur demande tendant à la décharge de la cotisation supplémentaire d'impôt sur le revenu à laquelle ils ont été assujettis au titre de l'année 2007 ;

2°) de prononcer la décharge de cette imposition supplémentaire ;

3°) de mettre à la charge de l'Etat une somme qu'ils chiffreront ultérieurement, en application 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 :

- le rapport de M. Jean-Marc Guyau, premier conseiller,
- les conclusions de M. Vladan Marjanovic, rapporteur public,
- les observations de Me Gilles Sion, avocat de M. et Mme A...;

1. Considérant qu'à l'issue d'un contrôle sur pièces, l'administration a remis en cause les réductions d'impôt dont M. et Mme A...avaient bénéficié, sur le fondement des dispositions de l'article 199 undecies A du code général des impôts, au motif que, compte tenu d'une vacance locative supérieure à six mois d'un bien immobilier acquis en 2004 situé sur le territoire de la commune des Avirons (La Réunion), ils n'avaient pas respecté l'engagement de louer ce bien pendant cinq années ; que M. et Mme A...relèvent appel du jugement du 13 décembre 2012 par lequel le tribunal administratif de Lille a rejeté leur demande tendant à la décharge de la cotisation supplémentaire d'impôt sur le revenu à laquelle ils ont été assujettis au titre de l'année 2007 ;

2. Considérant qu'aux termes de l'article 199 undecies A du code général des impôts : " 1. Il est institué une réduction d'impôt sur le revenu pour les contribuables domiciliés en France au sens de l'article 4 B qui investissent dans les départements et territoires d'outre-mer, dans les collectivités territoriales de Mayotte et Saint-Pierre-et-Miquelon et en Nouvelle-Calédonie entre le 1er janvier 2001 et le 31 décembre 2006 ; / 2. La réduction d'impôt s'applique : (...) b) Au prix de revient de l'acquisition ou de la construction régulièrement autorisée par un permis de construire d'un immeuble neuf situé dans les départements, territoires ou collectivités visés au 1, que le propriétaire prend l'engagement de louer nu dans les six mois de l'achèvement ou de l'acquisition si elle est postérieure pendant cinq ans au moins à des personnes, autres que son conjoint ou un membre de son foyer fiscal, qui en font leur habitation principale (...) " ; qu'il résulte de ces dispositions que, compte tenu de l'engagement pris par le propriétaire de louer le logement à une personne qui en fait sa résidence principale, l'utilisation de cet immeuble selon cette affectation doit, en principe, pour la période susmentionnée, être effective et continue ; que, cependant, la vacance du logement pendant cette période ne saurait faire perdre, à elle seule, le droit à réduction d'impôt si le propriétaire justifie que cette vacance n'est pas de son fait, c'est-à-dire établit, notamment, qu'il a accompli les diligences suffisantes pour réaliser effectivement cette location et que les conditions qu'il a fixées pour la mise en

location ne font pas normalement obstacle à celle-ci ; que, si les dispositions précitées ne prévoient pas de délai de vacance précis au-delà duquel le contribuable doit être regardé comme n'ayant pas respecté son engagement de louer l'immeuble nu concerné pendant cinq ans au moins à des personnes qui en font leur habitation principale, la durée obligatoire de celle-ci conduit nécessairement à n'admettre que des vacances courtes et transitoires indépendantes de la volonté du propriétaire et ne portant atteinte que de façon limitée à la continuité de la location ;

3. Considérant, en premier lieu, qu'il résulte de l'instruction qu'après avoir mis leur bien en location dans le délai de six mois suivant son acquisition, M. et Mme A...ont été contraints de saisir le juge civil afin de voir résilier le bail souscrit, suite à la défaillance de leur locataire ; que par un jugement du 5 février 2007, le tribunal d'instance de Saint-Pierre leur a accordé une résiliation rétroactive de ce bail, à compter du 6 février 2006 ; qu'une tentative de notification de cette décision de justice par voie d'huissier, le 26 mars 2007, a échoué ; que, toutefois, cet officier ministériel a constaté, après une enquête de voisinage, que la locataire des requérants occupait toujours, à cette date, leur bien ; que M. et Mme A...n'ont pu retrouver la pleine jouissance de leur bien immobilier qu'à la suite de l'intervention d'un serrurier le 31 janvier 2008 ; que si l'administration soutient qu'au cours de cette procédure, le bien immobilier n'a pas été régulièrement loué pendant une période supérieure à six mois, d'une part, rien ne permet de l'établir, aucun élément ne permettant de connaître avec certitude la date à laquelle la locataire a quitté les lieux, et, d'autre part, cette supposée vacance serait, en tout état de cause, indépendante de la volonté des propriétaires ;

4. Considérant, en second lieu, que, postérieurement au 31 janvier 2008, un nouveau bail a été conclu le 2 septembre 2008 ; que si une nouvelle période de vacance est intervenue, il résulte des éléments apportés par les requérants qu'ils ont été contraints de remettre en état leur appartement et ont consenti, au cours de la période de vacance, une baisse significative du loyer ; que, dans ces conditions, M. et Mme A...établissent avoir accompli les diligences nécessaires pour que leur bien soit immédiatement reloué ;

5. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que M. et Mme A...sont fondés à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Lille a rejeté leurs conclusions tendant à la décharge de la cotisation supplémentaire d'impôt sur le revenu à laquelle ils ont été assujettis au titre de l'année 2007 ;

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

6. Considérant qu'aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : " Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation " ;

7. Considérant que les conclusions présentées par M. et Mme A...au titre de l'article L.

761-1 du code de justice administrative ne sont pas chiffrées ; que, par suite, elles sont irrecevables et doivent être rejetées ;

DÉCIDE :

Article 1er : Le jugement n° 0905952 du 13 décembre 2012 du tribunal administratif de Lille est annulé.

Article 2 : M. et Mme A...sont déchargés de la cotisation supplémentaire d'impôt sur le revenu à laquelle ils ont été assujettis au titre de l'année 2007.

Article 3 : Le surplus des conclusions de la requête de M. et Mme A...est rejeté.

Article 4 : Le présent arrêt sera notifié à M. et Mme B...A...et au ministre de l'économie et des finances.

Copie sera adressée au directeur chargé de la direction de contrôle fiscal Nord.

”

”

”

”

2

N°13DA00203

Abstrats : 19-04-01-02-05-03 Contributions et taxes. Impôts sur les revenus et bénéfices. Règles générales. Impôt sur le revenu. Établissement de l'impôt. Réductions et crédits d'impôt.