

## Décision de la Cour administrative d'appel n° 22PA05087 du 06 mars 2025

Cour d'appel de Paris

7ème chambre

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

La société par actions simplifiée Aéroport de Tahiti a demandé au tribunal administratif de la Polynésie française de prononcer la décharge des impositions supplémentaires auxquelles elle a été assujettie au titre de la contribution des patentes pour les années 2012 à 2016.

Par un jugement n° 1800408, 1800409, 1800410 du 25 avril 2019, le tribunal administratif de la Polynésie française a rejeté sa demande.

Par un arrêt n° 19PA02434 du 17 février 2021, la cour administrative d'appel de Paris a rejeté l'appel formé par la société Aéroport de Tahiti contre ce jugement.

Par une décision n° 452646 du 23 novembre 2022 le Conseil d'Etat, statuant au contentieux, a annulé cet arrêt et renvoyé l'affaire à la cour.

Procédure devant la cour :

Par un arrêt avant-dire droit du 20 juin 2024, la cour a, avant de statuer sur la requête de la société Aéroport de Tahiti, ordonné un supplément d'instruction aux fins de voir produire par la Polynésie française tout élément permettant de procéder à l'évaluation directe de la valeur locative de la piste d'atterrissage et des parcs de stationnement de l'aéroport de Tahiti en réservant tous droits et moyens des parties sur lesquels il n'a pas été statué.

Par un mémoire enregistré le 31 octobre 2024 la Polynésie française, représentée par Me Marchand, a informé la cour qu'elle n'avait aucun élément supplémentaire à produire.

Par un mémoire enregistré le 18 décembre 2024, la société Aéroport de Tahiti conclut aux mêmes fins que ses précédentes écritures.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la loi n° 77-772 du 12 juillet 1977 relative à l'organisation de la Polynésie française ;
- la loi organique n° 97-1074 du 22 novembre 1997 ;
- la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 ;
- le code des impôts de la Polynésie française ;
- 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 Mme Hamon,
- et les conclusions de Mme Jurin, rapporteure publique.

Considérant ce qui suit :

1. La société Aéroport de Tahiti (ADT) exploite sur le domaine public de l'Etat, dans le cadre d'une convention de concession pour la construction, l'entretien et l'exploitation de l'aérodrome de Tahiti

Faa'a, des installations du service public aéroportuaire parmi lesquelles figurent notamment la piste d'atterrissage et des parcs de stationnement payants. A la suite d'un contrôle, cette société a été assujettie à des suppléments d'imposition au titre de la contribution des patentes pour les années 2012 à 2016. Par un jugement du 25 avril 2019, le tribunal administratif de la Polynésie française a rejeté sa demande de décharge de ces suppléments d'imposition. Par une décision n° 452646 du 23 novembre 2022 le Conseil d'Etat, statuant au contentieux sur un pourvoi formé par la société Aéroport de Tahiti, a annulé l'arrêt du 17 février 2021 par lequel la cour administrative d'appel de Paris avait rejeté son appel contre ce jugement, et a renvoyé l'affaire devant la cour.

2. Par un arrêt avant-dire droit du 20 juin 2024, la cour, après avoir jugé que l'administration fiscale pouvait évaluer, par voie d'appréciation directe, la valeur locative de la piste aéroportuaire qui n'est pas nulle pour les années en litige, et que la valeur locative des trois parcs de stationnement ne pouvait être déterminée que par la méthode de l'appréciation directe, a, avant de statuer sur la requête de la société ADT, ordonné un supplément d'instruction aux fins de voir produire par la Polynésie française dans un délai de quatre mois tout élément permettant de procéder à l'évaluation directe de la valeur locative de la piste d'atterrissage et des parcs de stationnement de l'aéroport de Tahiti, en réservant tous droits et moyens des parties sur lesquels il n'a pas été statué.

3. Ainsi que jugé dans l'arrêt avant-dire droit du 4 juin 2024, l'administration fiscale peut s'inspirer, pour évaluer, par voie d'appréciation directe, la valeur locative de la piste aéroportuaire, de la méthode prévue par l'article LP. 225-2 du code des impôts de la Polynésie française qui dispose que " () La valeur locative est déterminée au moyen des baux authentiques ou des locations verbales passées dans les conditions normales. En l'absence d'actes de l'espèce, la valeur locative est déterminée soit par la méthode par comparaison, soit par la méthode d'évaluation directe. La méthode de l'évaluation directe est mise en œuvre selon la procédure suivante : / - évaluation de la valeur vénale foncière du bien ; / - détermination du taux d'intérêt, pour chaque nature de propriété dans la région considérée ; - application du taux d'intérêt à la valeur vénale () ". Pour l'application de la méthode d'évaluation directe, ce même article prévoit que la valeur vénale foncière des installations commerciales ou industrielles est égale à la valeur d'acquisition et de pose et que leur valeur locative est déterminée en appliquant à la valeur vénale de ces biens des taux d'intérêts qui diffèrent selon la localisation des biens concernés, et sont fixés à 4 % pour les biens situés dans les îles du Vent comme la piste en litige.

4. Par l'arrêt avant-dire-droit du 4 juin 2024, la cour a également jugé que seule la méthode de l'appréciation directe peut être appliquée pour déterminer la valeur locative des trois parcs de stationnement de l'aéroport de Tahiti.

5. Faute pour la cour de disposer d'éléments suffisants pour procéder à cette évaluation de la valeur locative des parcs de stationnement et de la piste d'atterrissage de l'aéroport de Faa'a, il y a lieu, en cet état de l'instruction, d'ordonner avant-dire-droit une expertise contradictoire dont la mission est définie au dispositif du présent arrêt.

DECIDE :

Article 1er : Il sera, avant de statuer sur la requête de la société Aéroport de Tahiti, procédé à une

expertise.

Article 2 : L'expert aura pour mission :

1°) d'entendre les parties et de se faire communiquer tous documents utiles à l'accomplissement de sa mission ;

2°) de donner à la cour tous les éléments, issus de la comptabilité de la société Aéroport de Tahiti ou de toute autre provenance, y compris du service d'Etat de l'aviation civile en Polynésie française, notamment les tarifs acquittés par les usagers, les charges de toutes natures, les recettes générées et les amortissements, permettant de déterminer la valeur vénale, pour chacune des années 2012 à 2016, de la piste d'atterrissage, des autres aires de mouvement, de trafic et de stationnement des aéronefs, ainsi que des trois parcs de stationnement payants exploités par la société Aéroport de Tahiti ;

3°) de proposer à la cour une estimation de la valeur vénale, d'une part, de la piste, des autres aires de mouvement, de trafic et de stationnement des aéronefs, et d'autre part des trois parcs de stationnement au vu des éléments produits par les parties.

Article 3 : L'expertise sera menée contradictoirement entre la Polynésie française, d'une part, et la société Aéroport de Tahiti, d'autre part.

Article 4 : L'expert sera désigné par la présidente de la cour. Il accomplira sa mission dans les conditions prévues par les articles R. 621-1 et suivant du code de justice administrative. Le rapport d'expertise sera déposé au greffe de la cour en deux exemplaires dans un délai de deux mois à compter de la date de notification du présent arrêt. L'expert en notifiera des copies aux parties intéressées.

Article 5 : Les frais d'expertise sont réservés pour y être statué en fin d'instance.

Article 6 : Tous droits et moyens des parties sur lesquels il n'est pas expressément statué par le présent arrêt sont réservés jusqu'en fin d'instance.

Article 7 : Le présent arrêt sera notifié à la société par actions simplifiée Aéroport de Tahiti, à la Polynésie française et au service d'Etat de l'aviation civile en Polynésie française.

Délibéré après l'audience du 4 février 2025, à laquelle siégeaient :

- Mme Chevalier-Aubert, présidente de chambre,
- Mme Hamon, présidente assesseure,
- M. Desvigne-Repousseau, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 6 mars 2025

La rapporteure,

P. HamonLa présidente,

V. Chevalier-Aubert

La greffière,

C. BuotLa République mande et ordonne au haut-commissaire de la République en Polynésie française 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.