

Décision de la Cour administrative d'appel n° 22PA05087 du 30 décembre 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 production par la Polynésie française de 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 arrêt avant-dire droit du 6 mars 2025, la cour a, avant de statuer sur la requête présentée par la société Aéroport de Tahiti ordonné une expertise aux fins 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 ;

- 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.

L'expert désigné par la présidente de la cour a remis son rapport le 22 octobre 2025.

Par un mémoire, enregistré le 3 décembre 2025, la société Aéroport de Tahiti persiste dans sa demande d'annulation du jugement du 25 avril 2019 du tribunal administratif de la Polynésie française. Dans le dernier état de ses écritures, elle demande à la cour de :

- réduire la valeur locative des parcs de stationnement pour le calcul de la contribution des patentes de l'année 2012 à la somme de 56 120 000 francs CFP ;
- réduire la valeur locative de la piste, des autres aires de mouvement, de trafic et de stationnement des aéronefs et des parcs de stationnement pour le calcul de la contribution des patentes à la somme de 84 376 268 francs CFP pour l'année 2013 et à la somme de 84 849 401 francs CFP pour l'année 2014 ;
- réduire la valeur locative de la piste, des autres aires de mouvement, de trafic et de stationnement des aéronefs et des parcs de stationnement pour le calcul de la contribution des patentes à la somme de 84 677 352 francs CFP pour l'année 2015 et à la somme de 83 908 512 francs CFP pour l'année 2016 ;
- prononcer en conséquence la décharge des droits et pénalités correspondantes ;
- condamner la Polynésie française à payer les intérêts moratoires, à compter du 28 février 2018, sur les sommes remboursées au titre des dégrèvements prononcés ;
- ordonner la capitalisation des intérêts moratoires ;
- mettre les frais d'expertise taxés par l'ordonnance du 7 novembre 2025 à la charge de la Polynésie française ;
- mettre à la charge de la Polynésie française la somme de 5 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- les propositions de rectification des 22 et 26 décembre 2016 qui lui ont été notifiées le 30 décembre 2016, ont définitivement fixé les limites de l'imposition, le délai de reprise étant expiré ;
- la valeur vénale retenue par l'administration fiscale pour chaque exercice, de 2013 à 2016, s'élevant à 1 340 499 344 francs CFP, c'est ce montant qu'il conviendra de retenir pour les exercices 2015 et 2016.

Les parties ont été informées, le 4 décembre 2025, en application des dispositions de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, de ce que l'arrêt était susceptible d'être fondé sur un moyen relevé d'office.

Par un mémoire enregistré le 12 décembre 2025, la société aéroport de Tahiti a présenté des observations en réponse à cette mesure d'information.

Elle soutient que sa demande portant sur les intérêts moratoires est fondée sur les articles 1153 et 1154 du code civil dans leur version applicable, soit celle antérieure à l'ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016.

Vu le rapport d'expertise du 22 octobre 2025, l'ordonnance de taxation du 7 novembre 2025 et les autres pièces du dossier.

Vu :

- 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 Chevalier-Aubert,
- et les conclusions de Mme Jurin, rapporteure publique.

Considérant ce qui suit :

1. La société Aéroport de Tahiti 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 tendant à ce que soit prononcée la 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. Ainsi que la cour l'a jugé dans l'arrêt avant-dire droit du 20 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 (...) ». Cet 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 qui sont fixés à 4 % pour les biens situés dans les îles du Vent comme les biens en litige.

3. Il résulte de l'instruction que, compte tenu de la volatilité du résultat d'exploitation de la société Aéroport de Tahiti et du niveau de résultat au regard du montant des investissements requis, il n'apparaît pas pertinent de procéder à l'évaluation de cette valeur vénale au moyen d'une méthode consistant à évaluer cette valeur à partir des revenus nets d'exploitation, soit par capitalisation directe. En revanche, il résulte de l'instruction, en particulier du rapport de l'expert, que les éléments comptables disponibles permettent d'évaluer cette valeur vénale au moyen de la méthode du coût d'acquisition ou du coût de remplacement, consistant à faire la somme du coût d'acquisition ou de remplacement à neuf du bien diminuée d'un abattement pour vétusté à laquelle est éventuellement ajoutée la valeur du terrain. Par application de cette méthode, la valeur vénale de la piste et des aires annexes, peut ainsi être fixée, pour les années 2013 à 2016, à 1 340 499 344 francs CFP comme l'a retenu l'administration dans sa proposition de rectification du 26 décembre 2016.

4. Par l'arrêt avant-dire-droit du 20 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. Il résulte de l'instruction que les documents communiqués par les parties ne permettent pas de fixer cette valeur vénale au moyen de la méthode du coût d'acquisition ou du coût de remplacement. En revanche, les documents comptables disponibles permettent d'évaluer cette valeur vénale en mettant en œuvre la méthode de capitalisation des revenus, consistant à l'évaluer à partir des revenus nets d'exploitation, soit par capitalisation directe, soit par actualisation de flux de trésorerie futurs. Par application de cette méthode, la valeur vénale des parcs de stationnement peut ainsi être évaluée, comme l'a proposé l'expert dans les conclusions de son expertise contradictoire à, 1 403 000 000 francs CFP pour l'année 2012, 1 439 157 022 francs CFP pour l'année 2013, 1 450 985 342 francs CFP pour l'année 2014, 1 446 684 135 francs CFP pour l'année 2015 et 1 427 463 116 francs CFP pour l'année 2016.

6. Si la société requérante sollicite la prise en compte de frais généraux dans le retraitement du résultat d'exploitation de l'activité relative aux parcs de stationnement, elle ne produit pas, à l'appui de sa demande, des pièces précises et probantes permettant de déterminer une répartition des frais généraux entre les activités et de modifier l'évaluation faite dans le cadre de l'expertise. De même, si, dans ses dires après l'expertise, non repris dans ses dernières écritures, elle sollicite l'utilisation d'un index hybride, obtenu par la combinaison de 85 % de l'indice général des prix à la consommation et de 15 % de l'indice général BTP au lieu de l'index BTP de Polynésie française retenu par l'expert pour la piste et les aires annexes, elle ne démontre pas que cet indice serait plus pertinent que celui retenu par l'expert. Enfin, elle sollicite « un juste abattement » pour la piste de 50 % de la valeur obtenue après application du taux d'intérêt de 4 % sans plus de justification que l'invocation du caractère stratégique exceptionnel de la piste, qui ne saurait à lui seul justifier un tel abattement.

7. Il résulte de ce qui a été dit aux points 2 à 6 qu'il y a lieu de retenir, après application d'un taux d'intérêt de 4 % aux valeurs vénales mentionnées pour chaque année, une valeur locative pour la piste et les autres aires de mouvement de trafic des aéronefs de 53 619 974 francs CFP pour les années 2013 à 2016 et, pour les parcs de stationnements, de 56 120 000 francs CFP pour l'année 2012, de 57 566 281 francs CFP pour l'année 2013, de 58 039 414 francs CFP pour l'année 2014, de 57 867 365 francs CFP pour l'année 2015 et de 57 098 525 francs CFP pour l'année 2016.

8. Il résulte de ce qui précède que la société Aéroport de Tahiti est seulement fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de la Polynésie française rejeté sa demande de décharge des impositions supplémentaires auxquelles elle a été assujettie au titre de la contribution des patentes pour les années 2012 à 2016 en ne retenant pas les termes chiffrés de l'évaluation exposée au point 7.

Sur les conclusions relatives aux intérêts moratoires et à leur capitalisation :

9. Il résulte de l'instruction qu'il n'existe aucun litige né et actuel entre le comptable et la société requérante concernant sa demande de versement des intérêts moratoires et leur capitalisation présentée, pour la première fois en appel, sur le fondement des dispositions des articles 1153 et 1154 du code civil. Dès lors, ces conclusions de la société Aéroport de Tahiti ne sont pas recevables et ne peuvent qu'être rejetées.

Sur les frais liés au litige :

10. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre les frais d'expertise, taxés et liquidés à la somme de 6 000 euros toutes taxes comprises par l'ordonnance de la présidente de la cour administrative d'appel de Paris, à la charge définitive de la société par actions simplifiée Aéroport de

Tahiti et de la Polynésie française à hauteur de 50 % chacune.

11. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que la société Aéroport de Tahiti, qui n'a pas la qualité de partie perdante dans la présente instance, soit condamnée au versement de la somme que la Polynésie française demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la Polynésie française une somme de 1 500 euros à verser à la société requérante sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

DECIDE :

Article 1er : Le jugement du tribunal administratif de la Polynésie Française du 25 avril 2019 est annulé.

Article 2 : Pour la détermination des bases d'imposition de la société Aéroport de Tahiti à la contribution des patentes il y a lieu de retenir une valeur locative, pour les parcs de stationnements, de 56 120 000 francs CFP pour l'année 2012, de 57 566 281 francs CFP pour l'année 2013, de 58 039 414 francs CFP pour l'année 2014, de 57 867 365 francs CFP pour l'année 2015 et de 57 098 525 francs CFP pour l'année 2016.

Article 3 : La société Aéroport de Tahiti est déchargée de la différence entre la contribution des patentes mise à sa charge au titre des années 2012 à 2016 et celle qui résulte des bases d'imposition ainsi réduites.

Article 4 : Les frais d'expertise taxés et liquidés à la somme de 6 000 euros toutes taxes comprises sont mis à la charge définitive de la société Aéroport de Tahiti et de la Polynésie française à hauteur de 50 % chacune.

Article 5 : La Polynésie française versera la somme de 1 500 euros à la société Aéroport de Tahiti au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 6 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 7 : Le présent arrêt sera notifié à la société par actions simplifiée Aéroport de Tahiti et à la Polynésie française.

Copie pour information en sera adressée au service d'Etat de l'aviation civile en Polynésie française et à M. A... B..., expert.

Délibéré après l'audience du 16 décembre 2025, à laquelle siégeaient :

- Mme Chevalier-Aubert, présidente de chambre,
- M. Gallaud, président assesseur,
- M. Desvigne-Repusseau, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 30 décembre 2025

La présidente-rapporteure,

V. Chevalier-AubertLe président assesseur,

T. Gallaud

La greffière,

L. Chana

La République mande et ordonne au haut-commissaire de la République en Polynésie française en ce qui le concerne ou à tous huissiers 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.