

Décision de la Cour administrative d'appel n° 22PA02925 du 13 décembre 2023

Cour d'appel de Paris

2ème chambre

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

M. A B a demandé au Tribunal administratif de la Polynésie française de prononcer la décharge, en droits et pénalités, des cotisations d'impôt foncier sur les propriétés bâties auxquelles il a été assujéti au titre des années 2015 à 2018.

Par un jugement n° 2100369 du 15 mars 2022, le Tribunal administratif de la Polynésie française a rejeté sa demande.

Procédure devant la Cour :

Par une requête et un mémoire enregistrés les 25 juin et 13 octobre 2022, M. B, représenté par Me Mickaël Poeaheiau Fidèle, demande à la Cour :

1°) d'annuler ce jugement n° 2100369 du 15 mars 2022 du Tribunal administratif de la Polynésie française ;

2°) de prononcer la décharge des impositions litigieuses, en droits et pénalités ;

3°) de mettre à la charge de la Polynésie française la somme de 400 000 francs CFP sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que la construction objet des impositions en litige n'était pas achevée en 2006 et qu'il n'a jamais occupé son logement.

Par un mémoire en défense enregistré le 14 septembre 2022, la Polynésie française, représentée par la Selarl Goupavocats, avocats, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de M. B la somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens invoqués par le requérant ne sont pas fondés.

Par une ordonnance du 21 décembre 2022, la clôture de l'instruction a été fixée au 17 janvier 2023.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- 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 Fullana,
- et les conclusions de M. Segretain, rapporteur public.

Considérant ce qui suit :

1. M. B a obtenu, le 7 août 2006, un permis de travaux immobiliers pour la construction d'une maison d'habitation sur la parcelle cadastrée n° 253, section PB à Papetoai à Moorea. Il a sollicité le 20 juin

2018 un certificat de conformité, lequel lui a été accordé le 3 août 2018. M. B a été assujetti au paiement de l'impôt foncier sur les propriétés bâties pour les années 2015 à 2018. Il relève appel du jugement du 15 mars 2022 par lequel le Tribunal administratif de la Polynésie française a rejeté sa demande tendant à la décharge des impositions mis à sa charge.

2. Aux termes de l'article 221-1 du code des impôts de la Polynésie française : " L'impôt foncier est établi annuellement sur les propriétés bâties sises en Polynésie française. ". Aux termes de l'article LP. 223-1 du même code : " 1. Les constructions nouvelles () ne sont soumises à l'impôt foncier sur les propriétés bâties que la 6^e année suivant celle de leur achèvement. Les trois années suivant la période d'exemption temporaire, l'impôt foncier n'est établi que sur la moitié de la valeur locative de l'immeuble. ". Aux termes de l'article LP. 223-3 de ce code : " 1° le bénéfice des exemptions temporaires prévues aux articles LP. 223-1 et LP. 223-2 est subordonné à l'accomplissement de l'obligation déclarative prévue à l'article LP. 224-1. ". Enfin, aux termes de son article LP. 224-1 : " Les propriétaires ou personnes imposables sont tenus de souscrire et d'adresser à la direction des impôts et des contributions publiques une déclaration sur imprimé spécial revêtu du visa du maire, dans les trente jours de la date d'occupation de l'immeuble. Cette déclaration dont le modèle est arrêté par le conseil des ministres doit être accompagnée, du certificat de conformité délivré en application des dispositions du code de l'aménagement et de l'urbanisme. /La déclaration de travaux immobiliers prévue à l'alinéa précédent comprend : - l'identité du propriétaire ainsi que la situation des biens ; - la nature des travaux entrepris, la description de l'immeuble et sa destination ; - la valeur vénale de l'immeuble. ".

3. Sous réserve des cas où la loi attribue la charge de la preuve au contribuable, il appartient au juge de l'impôt, au vu de l'instruction et compte tenu, le cas échéant, de l'abstention d'une des parties à produire les éléments qu'elle est seule en mesure d'apporter et qui ne sauraient être réclamés qu'à elle-même, d'apprécier si la situation du contribuable entre dans le champ de l'assujettissement à l'impôt ou, le cas échéant, s'il remplit les conditions légales d'une exonération.

4. Pour considérer que la maison édiflée sur la parcelle cadastrée n° 253, section PB à Papetoai à Moorea était achevée depuis 2006 et que M. B était redevable de l'impôt foncier sur les propriétés bâties au titre des années 2015 à 2018, l'administration s'est fondée sur la circonstance que le permis de travaux et le crédit bancaire ont été obtenus en 2006 en vue de la finition des travaux autorisés par un permis précédent, sur les constatations du chef de service de l'urbanisme qui a indiqué que " les locaux sont occupés depuis l'année 2006 ", sur l'attestation notariale du 23 octobre 2018 faisant état de ce que la maison d'habitation a été construite en 2006 ainsi que sur une attestation sur l'honneur rédigée par la technicienne sanitaire assermentée du centre d'hygiène et de salubrité publique, qui a constaté l'occupation des lieux et l'utilisation des ouvrages d'assainissement avant le 27 juin 2018, date de la visite de conformité.

5. Il résulte de l'instruction que M. B a obtenu, le 7 août 2006, un permis de travaux pour la construction d'une maison ainsi qu'un crédit bancaire contracté avec sa compagne les 17 et 18 juillet 2006 pour le " financement de la finition de leur maison sise à Moorea " et que ces travaux de construction ont débuté en août 2006. Si M. B soutient qu'il a rencontré des difficultés avec les entrepreneurs sur le chantier et

qu'il a dû reprendre les travaux avec sa famille en 2012, il ne produit aucune pièce à l'appui de ses dires et ne donne même aucune précision sur la date à laquelle la construction aurait été ainsi achevée. La circonstance qu'en vertu de la réglementation applicable, la délivrance du certificat de conformité est un préalable nécessaire à l'occupation d'une construction ainsi que la nouvelle attestation établie le 19 avril 2022 par son notaire qui mentionne qu'aucun élément au dossier n'indique la date d'achèvement de la construction et ne vient conforter une occupation des locaux depuis cette date, ne sont pas de nature à remettre en cause les constatations de l'administration et à démontrer que la construction ne pouvait être regardée comme achevée avant la délivrance du certificat de conformité. Enfin, si M. B produit diverses pièces démontrant qu'il a exercé des mandats locaux entre 1995 et 2012 à Arutua et qu'il avait établi sa résidence principale à Pirae depuis 2012, ces circonstances ne font pas obstacle à ce que la construction, objet des impositions en litige, soit regardée comme achevée en 2006. Il en résulte qu'au-delà de la sixième année soit à compter de 2012, M. B ne pouvait plus bénéficier de l'exemption temporaire totale à l'impôt foncier sur les propriétés bâties prévue par les dispositions de l'article LP. 223-1 du code des impôts, l'absence de respect de ses obligations déclaratives dans le délai prévu par les dispositions de l'article LP. 224-1 du même code faisant obstacle, en tout état de cause, à ce que M. B bénéficie de cette exemption. Dans ces conditions, l'administration était fondée à mettre à la charge de M. B les impositions en litige au titre des années 2015 à 2018.

6. Il résulte de tout ce qui précède que M. B n'est pas fondé à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le Tribunal administratif de la Polynésie française a rejeté sa demande. Sa requête doit dès lors être rejetée, y compris ses conclusions présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de rejeter également les conclusions présentées par la Polynésie française sur le même fondement.

DECIDE :

Article 1er : La requête de M. B est rejetée.

Article 2 : Les conclusions présentées par la Polynésie française sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à M. A B et au président de la Polynésie française.

Délibéré après l'audience du 29 novembre 2023, à laquelle siégeaient :

- Mme Topin, présidente,
- Mme Mayer, première conseillère,
- Mme Fullana, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 13 décembre 2023.

La rapporteure,

M. FULLANA La présidente,

E. TOPIN

Le greffier,

C. MONGIS La République mande et ordonne au ministre de l'intérieur et des outre-mer 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.