

Décision du Tribunal administratif n° 2300160 du 12 décembre 2023

Tribunal administratif de Polynésie française

1ère Chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des pièces complémentaires enregistrées les 2 et 5 mai 2023, M. C A, en sa qualité de mandataire liquidateur de la SARL General Maintenances et Services (GMS), représenté par Me Eftimie-Spitz, demande au tribunal :

1°) d'annuler la décision du 1er mars 2023 par laquelle la Polynésie française a refusé de décharger la SARL GMS de l'impôt foncier depuis le 1er janvier 2017 ;

2°) de prononcer la décharge des impôts fonciers mis à sa charge pour un montant de 2 437 128 F CFP ;

3°) de mettre à la charge de la Polynésie française la somme de 200 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- les impôts fonciers des années 2017 et 2018 sont prescrits ; M. A n'a été avisé qu'au cours de l'année 2022 que le paiement de l'impôt foncier était demandé malgré la liquidation judiciaire de la société ; la liquidation judiciaire n'a fait l'objet d'aucun recours de la part de la Polynésie française ;

- un bien dépendant du domaine public ne peut donner lieu, en application de l'article 222-1 du code des impôts de la Polynésie française, au paiement de l'impôt foncier ;

- un commerçant dessaisi de son patrimoine ne peut être assujéti à un impôt foncier résultant de l'exploitation d'une installation commerciale ; il appartient à l'administration de démontrer que la SARL GMS était un commerçant exploitant un local ; l'existence d'une convention d'amodiation n'est pas établie par l'administration ; l'administration fiscale ne pouvait l'assujéti à l'impôt foncier sans que celle-ci soit assujéti à l'impôt sur les sociétés ;

- le redevable de l'impôt foncier est, en application de l'article 227-1 du code des impôts, l'acquéreur.

Par un mémoire, enregistré le 20 juin 2023, la Polynésie française conclut au rejet de la requête.

Elle fait valoir qu'aucun des moyens soulevés n'est fondé.

Par un mémoire enregistré le 17 juillet 2023, le port autonome de Papeete s'en remet à la sagesse du tribunal.

Il fait valoir que la société GMS a été autorisée à occuper le lot n° 19 de la zone des constructions navales de Motu Uta du 1er janvier 2006 au 31 décembre 2010 puis du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2015 ; en cours d'occupation, la société a édifié un immeuble sans autorisation du port autonome de Papeete ; la convention, qui arrivait à échéance le 31 décembre 2015, n'a pas été renouvelée ; le 19 janvier 2016 la port autonome a informé la société GMS qu'il renonçait à exiger la remise en état des lieux ; à compter du 1er juin 2017, la société Tahiti ingénierie a été autorisée à occuper cette parcelle pour une durée de cinq ans, soit du 1er juin 2017 au 31 mai 2022 ; un avenant a ensuite été signé afin de prolonger cette convention jusqu'au 31 décembre 2024.

Par une ordonnance du 17 juillet 2023, la clôture de l'instruction a été fixée au 11 août 2023.

Un mémoire, présentée par M. C A, en sa qualité de mandataire liquidateur de la SARL General

Maintenances et Services (GMS), a été enregistré le 2 novembre 2023, postérieurement à la clôture de l'instruction.

Vu 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 M. Boumendjel,
- les conclusions de Mme Theulier de Saint-Germain, rapporteure publique,
- les observations de Me Eftimie-Spitz pour M. C A, en sa qualité de mandataire liquidateur de la SARL General Maintenances et Services (GMS) et celles de M. B pour la Polynésie française.

Considérant ce qui suit :

1. Par jugement du 22 mai 2017, le tribunal mixte de commerce de Papeete a prononcé la liquidation judiciaire de la SARL GMS, qui avait pour activité la fabrication de moteurs et de turbines ainsi que l'entretien et la réparation de véhicules automobiles. Elle exerçait son activité au sein du domaine public portuaire du port autonome de Papeete. L'offre de reprise présentée le 3 mai 2017 par la SARL Tahiti Ingénierie a été homologuée par le juge commissaire. Dans le cadre de la liquidation, la direction des impôts et des contributions publiques a fait valoir ses créances et en particulier celles en lien avec l'impôt foncier au titre des années 2017 à 2022. Sa réclamation ayant été rejetée, M. A, en sa qualité de mandataire liquidateur de la société GMS, demande au tribunal de prononcer la décharge des impositions supplémentaires mises à sa charge au titre de l'impôt foncier pour un montant total de 2 437 128 F CFP.

Sur le bien-fondé des impositions :

2. D'une part, aux termes de l'article LP. 224-1 du code des impôts : " 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 ". Selon l'article LP. 224-2 de ce même code : " Les propriétaires sont tenus de signaler à la direction des impôts et des contributions publiques les changements de caractéristiques physiques (aménagement intérieurs ou extérieurs) ainsi que les modifications de valeur locative de leurs immeubles bâtis, dans les trois mois de leur réalisation, dès lors que ceux-ci sont susceptibles d'entraîner une augmentation de valeur locative d'au moins 10 %. A cet effet, ils doivent souscrire une déclaration indiquant : - l'identité et l'adresse du propriétaire de l'immeuble concerné par les modifications ou changements ; - la nature des modifications ou changements intervenus ; - le lieu de situation et l'adresse géographique de l'immeuble ; - si l'immeuble fait l'objet d'une location, le

montant du loyer et des charges locatives, l'identité du locataire ". Selon l'article 226-1 du code des impôts : " Toute mutation de cotes par suite de vente, cessation, partage ou tout autre motif, n'est valable que pour l'année suivante et ne sera opérée que sur déclaration des parties intéressées, appuyée d'un acte authentique. Tout contribuable qui n'a pas fait opérer la mutation de la propriété vendue sera maintenue au rôle de l'année suivante et demeure imposable tant que la mutation n'aura pas été réclamée ".

3. D'autre part, selon l'article 4 de la convention d'occupation temporaire du domaine public n° 2010/5 du 29 décembre 2009 entre le port autonome et la société GMS : " L'autorisation est accordée dans les conditions de précarité et de révocabilité propre au domaine public, pour une durée de sept ans qui commencera à courir le 1er janvier 2010 pour terminer le 31 décembre 2017 ". L'article 6 - Redevance stipule : " la présente autorisation est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle hors-taxes de () 4 814 096 F CFP () ". Selon l'article 10 de cette même convention : " En sus de la redevance prévue à l'article 6 de la présente convention, l'Occupante remboursera le montant de l'impôt foncier, la redevance d'enlèvement des ordures ménagères ou tous autres impôts, taxes ou redevances auxquels est soumis ou pourrait être soumis le Port Autonome ".

4. Par ailleurs, l'article 6 de la convention conclue entre la société Tahiti Ingénierie et le port autonome le 22 août 2018 stipule : " L'Occupant acquittera pendant toute la durée de la convention, et en sus des redevances indiquées à l'article 5, tous impôts et taxes, y compris l'impôt foncier, redevance d'enlèvement des ordures ménagères et redevance d'assainissement des eaux usées auxquels est soumis ou pourrait être soumis le port autonome ".

5. Il résulte des stipulations de la convention d'occupation temporaire du domaine public conclue entre le port autonome et la société GMS puis avec la société Tahiti ingénierie que l'amodataire remboursait au port autonome de Papeete le montant de l'impôt foncier dont celui-ci devait s'acquitter en sa qualité de propriétaire de la parcelle en application des dispositions précitées du code des impôts. Au surplus, il ressort des pièces du dossier que la convention d'occupation temporaire du domaine public portuaire conclue entre le port autonome et la société GMS était arrivée à terme le 31 décembre 2015. Par suite, M. A est fondé à soutenir qu'en mettant à la charge de la société GMS la taxe foncière au titre des années 2017 à 2022, l'administration fiscale a méconnu les dispositions citées au point 2 et à demander à être déchargé de la somme de 2 437 128 F CFP mise à sa charge à ce titre.

6. Il résulte de ce qui précède que, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens de la requête, M. A, en sa qualité de mandataire liquidateur de la société GMS, doit être déchargé de la somme de 2 437 128 F CFP.

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

7. Dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de la Polynésie française la somme de 150 000 F CFP au titre des frais exposés par M. A, mandataire liquidateur de la société GMS, et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1er : M. A, en qualité de mandataire liquidateur de la société Général Maintenances et Services,

est déchargé de la somme 2 437 128 F CFP.

Article 2 : La Polynésie française versera à M. A, en sa qualité de mandataire liquidateur de la société Général Maintenances et Services, la somme de 150 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. C A, mandataire liquidateur de la société Général Maintenances Services, au port autonome de Papeete, à la Paierie de la Polynésie française, à la Polynésie française et à la société Tahiti Ingenierie.

Délibéré après l'audience du 28 novembre 2023, à laquelle siégeaient :

M. Devillers, président,

M. Graboy-Grobescio, premier conseiller,

M. Boumendjel, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 12 décembre 2023.

Le rapporteur,

M. Boumendjel

Le président,

P. Devillers

La greffière,

D. Germain

La 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.

Pour expédition,

Un greffier,