

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE**

**N° 1300372**

---

SCI Cigogne

---

Mme Lubrano  
Rapporteuse

---

M. Mum  
Rapporteur public

---

Audience du 11 février 2014  
Lecture du 25 février 2014

---

C  
19 01 03 01 02 03  
19 03 03 01

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif  
de la Polynésie française

Vu la requête, enregistrée le 1er août 2013, présentée pour la SCI Cigogne, dont le siège est domicilié BP 545 à Papeete (98713), par Me Quinquis, avocat ;

La SCI Cigogne demande au tribunal :

1°) de la décharger des cotisations supplémentaires à l'impôt sur les transactions, à l'impôt sur le revenu des capitaux mobiliers, à l'impôt foncier et à la contribution de solidarité territoriale concernant les exercices 2009 et 2010, ainsi que des intérêts de retard et majorations, auxquels elle a été assujettie à la suite de la vérification de sa comptabilité ;

2°) de condamner la Polynésie française à lui verser la somme de 300 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

La requérante soutient que :

- la procédure a été irrégulière en ce que :

○ l'administration l'a privée de garanties essentielles et a méconnu le principe d'égalité en mettant en recouvrement les impositions litigieuses alors que la commission des impôts, saisie par courrier du 10 septembre 2012, ne s'était pas encore prononcée, contrairement à ce qui a été accordé à un autre contribuable ;

○ la méthode de taxation d'office a été appliquée à tort au motif que la comptabilité de la société n'était ni régulière ni probante, alors que la SCI, société non commerciale, n'est pas astreinte à la tenue d'une comptabilité conforme au code de commerce et au plan comptable général, et alors que la société a présenté les documents comptables conformes à ceux que prévoient ses statuts ;

- le redressement est infondé dès lors que :

○ au titre de l'impôt sur les transactions, l'administration a inclus à tort dans l'assiette imposable en premier lieu le montant de l'impôt foncier mis à la charge du locataire et reversé par celui-ci à la SCI propriétaire, en deuxième lieu le coût des réparations prises en charge par le

locataire, en troisième lieu, les intérêts bruts perçus sur des comptes à terme et des garanties octroyées sous forme de gage espèces, alors que ces dernières ne figurent pas parmi les recettes imposables à l'impôt sur les transactions, enfin, des produits exceptionnels résultant de la régularisation de loyers de médecins relatifs à l'année 2005 ;

- au titre de la contribution de solidarité territoriale sur les professions et activités non salariées, l'administration a soumis à tort à cette contribution les mêmes éléments que ceux ci-dessus énumérés ;

- au titre de l'impôt sur le revenu des capitaux mobiliers, l'imposition a été maintenue à tort, dès lors que la SCI, exploitante de son patrimoine foncier, devait en être exonérée en application de l'article LP 178-16 du code des impôts, et n'était pas tenue, avant 2011 à une obligation déclarative relative à cet impôt ; en outre, la réintégration dans les sommes soumises à cet impôt de la distribution de la somme de 729 300 000 F CFP au profit d'un associé est injustifiée, dès lors qu'une décision collective des associés était bien intervenue en ce sens, et que l'exonération d'IRCM était toujours en vigueur en 2010 ; en outre encore, l'administration a taxé à l'IRCM des sommes désinvesties, alors que la notion de distribution implique l'existence de bénéfices soumis à l'impôt sur les sociétés ; enfin, l'administration a soumis à l'IRCM les redressements en base imposable notifiés au titre de l'impôt sur les transactions, alors même qu'aucune sortie en valeur ou en argent du patrimoine n'a été démontrée ;

- au titre de la contribution de solidarité territoriale sur le revenu de capitaux mobiliers, la requérante formule les mêmes critiques qu'à l'encontre du redressement relatif à l'IRCM ;

- au titre de l'impôt foncier, l'administration a rehaussé à tort la valeur locative de l'immeuble en y incluant d'une part le remboursement de l'impôt foncier par le locataire, d'autre part la valeur des réparations effectuées par le locataire ;

- la société devra être déchargée des intérêts de retard, et demande l'abandon des sanctions fiscales résultant de l'application de l'article LP 511-10 du code des impôts ;

Vu l'avis de réception de la réclamation contentieuse en date du 20 novembre 2012 ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 7 novembre 2013, présenté par la Polynésie française représentée par son président en exercice, qui conclut au rejet de la requête ;

La Polynésie française fait valoir que :

- sur la régularité de la procédure :

- c'est à bon droit que les rôles ont été émis antérieurement à l'avis de la commission dès lors que la SCI n'a saisi la commission des impôts que postérieurement au délai qui lui a été imparti pour la saisine de cette commission, les rôles n'ayant été émis qu'un mois après l'expiration du délai fixé pour la saisine de la commission ;

- la taxation d'office est justifiée compte tenu du caractère non probant de la comptabilité caractérisée par l'absence de justificatifs, et le caractère lacunaire des documents produits qui ne retracent pas la totalité des opérations de la société ; en outre, les pièces produites par la requérante sont sommaires, et les bilans établis sur des feuilles volantes ; le registre des assemblées générales n'est pas paginé et de nombreux feuillets sont manquants, les assemblées des associés n'étant plus tenues depuis 2002 ;

- sur le bien-fondé des impositions :

- au titre de l'impôt sur les transactions, la prise en charge par le locataire de l'impôt foncier ainsi que les travaux de remise aux normes des installations électriques et de sécurité, incombant au propriétaire, constituent des surloyers taxables à l'impôt sur les transactions ;

- au titre des produits financiers : il ressort de contrôles effectués au titre du droit de communication auprès de la banque de la SCI que cette dernière a perçu des produits financiers émanant de comptes à terme et de garanties octroyées sous forme de gage espèces ;

○ au titre des produits exceptionnels, les régularisations des loyers des médecins ont été à bon droit réintégrés dans le bilan de clôture du dernier exercice non prescrit, dès lors que cette écriture a eu pour effet de rectifier une minoration d'actif ;

○ au titre de la contribution de solidarité territoriale sur les professions et activités non salariées, et conformément aux articles 194-2 et 194-3 du code des impôts, le redressement est justifié dès lors que la base imposable est identique à celle reconstituée pour l'impôt sur les transactions ;

○ au titre de l'impôt sur les revenus de capitaux mobiliers, cet impôt est dû du fait de l'activité de la SCI qui exploite non un bien foncier, mais un immeuble loué en meublé ; en outre, la décision des associés du 11 février 2010 de procéder à la distribution de sommes mises en réserves, à hauteur de 729 300 000 F CFP, figure dans un document dépourvu de valeur probante, car inscrite sur le feuillet n° 37 du registre des décisions des associés, registre non paginé, et au sein duquel sont placées des feuilles volantes ; il s'agit d'un bénéfice distribué non déclaré ; enfin la prise en charge par la SCI du loyer du « conseil » de l'une des associés, qui n'est lui-même ni associé, ni salarié, ni même patenté, ainsi que la prise en charge de dépenses d'électricité, de téléphone et de billets d'avion, non engagés dans l'intérêt de la SCI ont été à bon droit considérés comme revenus distribués et assujettis à l'IRCM ;

○ au titre de l'impôt foncier, la valeur locative retenue a été corrigée pour tenir compte du loyer réellement perçu pour la totalité de l'immeuble, et non de la valeur locative initialement déclarée, majorée de l'impôt foncier et du montant des grosses réparations pris en charge par le locataire ;

- sur les sanctions fiscales : la majoration de 40% est fondée sur l'article LP 511-10 applicable compte tenu de ce que la SCI a été taxée d'office en raison du défaut de comptabilité régulière et probante, et les intérêts de retard sont fondés, dès lors que les impositions en principal ont été régulièrement établies ;

Vu, enregistré le 20 janvier 2014, le mémoire en réplique présenté pour la SCI Cigogne qui conclut aux mêmes fins que la requête, par les mêmes moyens, et qui ajoute en outre que sa comptabilité était régulière dès lors que les documents comptables produits au vérificateur constituent bien le bilan et les recettes et dépenses imposés par les statuts de la SCI ;

Vu, enregistré le 5 février 2014, le mémoire complémentaire présenté pour la SCI Cigogne, qui complète ses écritures par la production de pièces supplémentaires ;

Vu, enregistré le 7 février 2014, le mémoire présenté pour la Polynésie française, qui conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens ;

Vu, enregistrée le 12 février 2014 après audience, la note en délibéré présentée pour la SCI Cigogne ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 modifiée portant statut d'autonomie de la Polynésie française, ensemble la loi n° 2004-193 du 27 février 2004 complétant le statut d'autonomie de la Polynésie française ;

Vu le code des impôts de la Polynésie française ;

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 du 11 février 2014 :

- le rapport de Mme Lubrano, première conseillère
- les conclusions de M. Mum, rapporteur public,
- les observations de Me Quinquis, avocat de la SCI Cigogne et celles de M. Lebon, représentant la Polynésie française ;

1. Considérant qu'à la suite d'une vérification de sa comptabilité effectuée en février 2012 et portant sur les exercices 2009 et 2010, la SCI Cigogne s'est vu notifier un redressement effectué selon la procédure de taxation d'office ; que les impositions en résultant ont été mises en recouvrement pour un montant de 238 664 331 F CFP en principal, intérêts et majorations ; que la réclamation contentieuse adressée par la SCI Cigogne le 20 novembre 2012 ayant été implicitement rejetée au terme d'un délai de six mois, la dite société demande au tribunal la décharge des impositions supplémentaires à l'impôt sur les transactions, à l'impôt sur le revenu des capitaux mobiliers à l'impôt foncier et à la contribution de solidarité territoriale sur les professions et activités non salariées ainsi que des pénalités correspondantes, mises à sa charge au titre des années 2009 et 2010 ;

Sur la régularité de la procédure :

*En ce qui concerne la taxation d'office :*

2. Considérant qu'aux termes de l'article 423-1-2 du code des impôts de la Polynésie française : « *Sont également taxés d'office les contribuables qui n'ont pas présenté la comptabilité ou dont la comptabilité n'a pas été reconnue régulière et probante* » ; que le vérificateur a constaté que les seuls documents comptables présentés par la SCI requérante consistaient en des relevés bancaires accompagnés des pièces justificatives des opérations portées sur ces comptes, de feuillets mobiles relatifs aux dépenses de chaque exercice, et d'un classeur contenant les procès-verbaux de quelques assemblées générales, sous forme de feuilles volantes, non paginées ; que ces procès-verbaux sont incomplets, dès lors qu'aucune assemblée générale donnant quitus au gérant pour sa gestion ne figure dans ce classeur depuis 2002 ; qu'enfin, les bilans se présentent sous forme de feuillets volants, et ne retracent qu'une partie des actifs de la société ; que dans ces conditions, c'est à bon droit que l'administration a relevé que la comptabilité de la SCI n'était ni probante ni régulière, dès lors de surcroît qu'elle n'était pas conforme aux obligations résultant de ses statuts, qui mentionnent la nécessité d'établir un inventaire, un compte de profits et pertes et un bilan ; que le moyen tiré d'un recours irrégulier à la procédure de taxation d'office doit donc être écarté ;

*En ce qui concerne l'avis de la commission des impôts :*

3. Considérant qu'aux termes de l'article LP. 421-1 du code des impôts de la Polynésie française : « *A défaut d'accord dans le délai prescrit, le contribuable peut saisir la commission des impôts dans un délai de trente jours après confirmation du redressement, dans les conditions prévues aux articles D. 432-1 et LP. 432-2 du présent code.* » ; que l'article LP 432-2 du code des impôts dans sa rédaction résultant de l'acte dénommé « loi du pays » n° 2011-27 du 26 septembre 2011 dispose : « *La commission des impôts ne peut être saisie en cas de taxation d'office au sens de l'article LP. 423-1, sauf en cas de procédure de vérification de comptabilité dans l'entreprise ou en cas de fixation de la valeur locative servant de base au calcul de l'impôt foncier.* » ; qu'en application de ces dispositions, la SCI Cigogne a saisi la commission des

impôts par courrier du 10 septembre 2012, soit douze jours après avoir accusé réception, le 28 août 2012, de la réponse du service à ses observations sur les redressements ; que la contribuable avait été avertie que le délai pour saisir la commission était de trente jours après notification du redressement, les observations du contribuable n'étant pas de nature, dans le cadre d'une procédure de taxation d'office, à rouvrir ce délai ; qu'il résulte de l'instruction, en tout état de cause, que la commission des impôts n'a été saisie par la SCI Cigogne que postérieurement à l'émission des rôles d'imposition, dont il n'est ni soutenu ni allégué que cette émission serait intervenue prématurément dans la procédure ; qu'ainsi cette saisine était dépourvue de tout effet ; qu'en conséquence, la circonstance que l'administration ait émis les rôles d'imposition sans attendre la reddition de l'avis de la commission n'est pas de nature à entacher d'illégalité la procédure de redressement ;

Sur le bien-fondé des impositions litigieuses :

*En ce qui concerne l'impôt sur les transactions :*

4. Considérant que l'article 185-1 du code des impôts dispose : « *Les recettes imposables [à l'impôt sur les transactions] sont déterminées d'après les recettes brutes résultant des opérations taxables de toute nature réalisées par les contribuables .* » ;

5. Considérant en premier lieu qu'en application de ces dispositions, l'administration a inclus dans les recettes tirées de la location du bien immobilier loué à la SARL Clinique Paofai, telles que stipulées dans le contrat de bail, pour un montant supérieur au loyer déclaré, et d'ailleurs non contesté par la requérante, le montant de l'impôt foncier dû à raison de ce bien immobilier, dès lors que le dit contrat de bail a imposé au locataire la prise en charge de cet impôt foncier incombant en principe au propriétaire, ainsi que le montant, acquitté également par le locataire, des travaux de remise aux normes des installations électriques et de sécurité incombant de même au propriétaire, dans la mesure où ces travaux sont indispensables au maintien de la conformité de l'immeuble à sa destination ; qu'en conséquence tant le montant de l'impôt foncier que celui des travaux de réparation ont été à bon droit considérés comme des suppléments de loyers devant être pris en compte dans les revenus locatifs dont dispose le propriétaire ; que le redressement qui en résulte concernant l'impôt foncier est ainsi justifié ;

6. Considérant, en deuxième lieu, que l'administration a pris également en compte dans l'assiette imposable à l'impôt sur les transactions les produits financiers issus de comptes à termes et de garanties octroyées sous forme de « gage espèces », dont une partie seulement avait été déclarée par la SCI Cigogne, qui avait minoré de 2 649 780 F CFP les gains obtenus à ce titre en 2009, et avait omis de déclarer les gains obtenus en 2010 d'un montant de 11 588 876 F CFP ; que les revenus à prendre en compte dans l'assiette imposable sont, aux termes de l'article 185-1 sus rappelés, ceux de l'année au cours duquel ils ont été réalisés, c'est-à-dire effectivement perçus et non ceux de l'année d'échéance ; qu'il n'est pas établi que les sommes en cause aient été doublement imposées, à raison de l'année d'échéance et de celle de versement ; que le moyen tiré de la prescription du redressement sur les intérêts encaissés en 2009, mais échus en 2008 doit donc être écarté ;

7. Considérant en troisième lieu que l'administration a réintégré dans les recettes imposables à l'impôt sur les transactions un produit exceptionnel constitué par un supplément de loyers dus par des médecins, à hauteur de 385 984 F CFP au titre de l'année 2005 ; que toutefois, l'administration était fondée à corriger l'erreur entraînant une sous-estimation de l'actif net de l'entreprise en rectifiant à due concurrence le bilan de clôture du dernier exercice

prescrit, et donc le bilan d'ouverture du premier exercice non prescrit ; que le moyen tiré de ce que cette somme était atteinte par la prescription doit dès lors être écarté ;

*En ce qui concerne la contribution de solidarité territoriale sur les professions et activités non salariées :*

8. Considérant qu'aux termes de l'article 194-2 du code des impôts : « *Sont soumises à cette contribution les personnes physiques ou morales assujetties à l'impôt sur les transactions, selon les règles définies au chapitre III du titre Ier de la première partie du code des impôts directs [impôt sur les transactions]* » ; que l'article 194-3 précise : « *l'ensemble des dispositions du chapitre III du titre Ier de la première partie du code des impôts [relatif à l'impôt sur les transactions] s'applique mutatis mutandis à la présente contribution, à l'exclusion des taux ;* » ; qu'il résulte de ces dispositions combinées qu'ont été soumises à bon droit à la contribution de solidarité territoriale sur les activités non salariées les mêmes recettes que celles qui ont été soumises à l'impôt sur les transactions ;

*En ce qui concerne l'impôt sur les revenus de capitaux mobiliers :*

9. Considérant que l'article 171-1 du code des impôts dispose : « *l'impôt sur les revenus de capitaux mobiliers s'applique : ...1°) aux dividendes, intérêts, revenus...et tous produits des actions de toute nature...et des parts de fondateurs des sociétés...industrielles, commerciales ou civiles ayant leur siège en Polynésie française..., 2° aux intérêts et parts d'intérêts dans les sociétés, compagnies et entreprises ... dont le capital n'est pas divisé en actions...9°) aux revenus distribués par les personnes morales visées au 1°) et 2°) dans les conditions suivantes : a) tous les bénéfices ou produits de ces personnes morales qui ne sont pas mis en réserve ou incorporés au capital ; b) toutes les sommes ou valeurs mises à la disposition des associés, actionnaires ou porteurs de parts et non prélevées sur les bénéfices ;... (...) 9° aux revenus distribués par les personnes morales visées aux 1°) et 2°), dans les conditions suivantes : a) tous les bénéfices ou produits de ces personnes morales qui ne sont pas mis en réserve ou incorporés au capital (...)* » ; qu'en application de ces dispositions, l'administration a soumis à cette contribution d'une part des revenus distribués entre les associés à raison de 729 300 000 F CFP, d'autre part des sommes indirectement mises à la disposition des associés, ou perçues directement par ces derniers ;

10. Considérant en premier lieu que pour demander la décharge de cet impôt, la requérante soutient être exonérée de cet impôt en application de l'article 178-16 du code des impôts aux termes duquel « *Les dispositions du 2°) de l'article 171-1, ne sont pas applicables ...c) aux parts d'intérêts dans les sociétés civiles immobilières qui dès leur création ont limité leur objet à l'exploitation de leurs biens fonciers...* », dès lors que son activité se limite à l'exploitation de son patrimoine immobilier sous forme de « location de locaux nus » ainsi que l'administration l'a admis, lors d'un précédent contrôle ; que toutefois, d'une part cette exonération ne concerne que les revenus visés au 2°) de l'article 171-1, alors que la SCI Cigogne relève du 1°), son capital étant, aux termes de ses statuts, divisé en « parts sociales », et d'autre part il est constant que l'immeuble, tel qu'il lui a été loué à la SARL d'exploitation de la clinique par la requérante, comportait l'ensemble des installations et aménagements techniques correspondant à sa destination, notamment les salles d'opération, les appareils de radiographie et le laboratoire de biologie constituant l'essentiel de l'équipement nécessaire à l'exploitation d'une clinique ; que son activité doit être requalifiée en exploitation d'un immeuble commercial, et ne peut dès lors être qualifiée d'exploitation d'un bien foncier ; qu'en tout état de cause, en admettant même que la SCI requérante, qui ne le soulève pas explicitement, entende se prévaloir de la prise de position formelle de l'administration en faveur d'une activité de loueur de locaux nus, qui

conduirait, aux termes de l'article 421-2 du code des impôts, à l'exonérer de cette imposition, le dernier alinéa du dit article précise : « *En toute hypothèse, l'administration conserve la faculté de rapporter, pour l'avenir, sa prise de position antérieure* » ; qu'ainsi, le moyen tiré de l'absence de bien-fondé de cette imposition doit être écarté ;

11. Considérant en deuxième lieu que, s'agissant du montant redressé, la SCI Cigogne conteste la soumission à cet impôt de la somme distribuée à hauteur de 729 300 000 F CFP au motif qu'entrant dans le cadre de l'exonération sus évoquée, cette distribution était exonérée d'impôt ; que toutefois, comme indiqué au point 9, la requérante, qui ne relève pas du 2°) de l'article 171-1 du code des impôts, n'est pas concernée par l'exonération prévue ; qu'en outre, la circonstance que la société ne soit pas soumise à l'impôt sur les sociétés est inopérante, dès lors qu'en application du 9° de l'article 171-1 sus rappelé, l'imposition litigieuse s'applique également aux revenus distribués au sein d'une société civile immobilière ; qu'en outre encore, il est constant que la somme sus-indiquée a été prélevée sur les réserves de la société, ainsi que l'ont déclaré les associés, et que ceux-ci n'apportent pas la preuve, qui leur incombe, qu'elle aurait été prélevée sur les comptes courants d'associés, et ont donc eu pour effet de diminuer l'actif net de la société ; qu'en outre encore, et en tout état de cause, il résulte de l'instruction que la décision des associés datée du 10 février 2010 prévoyant la dite distribution est dépourvue de force probante, dès lors qu'elle figure sur un feuillet mobile non présent dans le registre des décisions des assemblées au début des opérations de contrôle et dépourvu de date certaine ; que c'est en conséquence à juste titre que le vérificateur a inclus cette somme dans l'assiette des revenus soumis à l'impôt sur les revenus de capitaux mobiliers ;

12. Considérant en troisième lieu qu'ont également été incluses dans l'assiette de l'impôt sur les revenus de capitaux mobiliers des sommes appréhendées par le vérificateur comme ayant été mises à la disposition des associés ou engagées en dehors de tout intérêt pour la société ; que l'examen des comptes bancaires de la société requérante a mis en évidence d'une part des versements de sommes sur les comptes personnels des associés en l'absence de toute décision collective en ce sens des associés, la prise en charge par la SCI dans l'intérêt exclusif des associés des abonnements téléphoniques personnels de ces derniers, et les billets d'avion vers la métropole au profit de Mme Fichter, d'autre part la prise en charge du loyer d'un appartement, ainsi que des charges y afférentes, mis à la disposition de M. Favier, conseil non patenté de la gérante et salarié de la SARL société d'exploitation de la clinique Paofai, qui n'a en conséquence aucun lien de droit avec la SCI requérante ; que la taxation de ces sommes est ainsi justifiée ;

*En ce qui concerne la contribution de solidarité territoriale sur les revenus de capitaux mobiliers :*

13. Considérant qu'aux termes de l'article 196-1 du code des impôts de la Polynésie française: « *Les revenus taxables en application du chapitre II du titre Ier de la première partie du code des impôts directs et mis à la disposition des bénéficiaires à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1995 supportent une contribution de solidarité territoriale.* » ; que l'article 196-2 du même code précise : « *L'ensemble des dispositions de ce chapitre s'applique mutatis mutandis à cette contribution, à l'exclusion des taux ;* » ; qu'il résulte de ces dispositions combinées qu'ont été soumises à bon droit à la contribution de solidarité territoriale sur les revenus de capitaux mobiliers les mêmes sommes que celles qui ont été soumises à l'impôt sur les dits revenus ;

*En ce qui concerne l'impôt foncier :*

14. Considérant que l'article 225-1 du code des impôts de la Polynésie française dispose : « *La contribution foncière des propriétés bâties est réglée en raison de la valeur locative diminuée d'un quart pour tenir compte des frais divers incombant au propriétaire.* » ; que l'article LP 224-2 du même code précise : « *Les propriétaires sont tenus de signaler au service des contributions... les modifications de valeur locative de leurs immeubles bâtis, dès lors que celles-ci sont susceptibles d'entraîner une augmentation de valeur locative d'au moins 10%. A cet effet, ils doivent souscrire une déclaration indiquant... si l'immeuble fait l'objet d'une location, le montant du loyer et des charges locatives...* » ;

15. Considérant en premier lieu que la valeur locative annuelle de l'immeuble loué à la SARL société d'exploitation de la clinique Paofai telle que déclarée était de 94 230 048 F CFP ; que cette valeur découlant des baux consentis tant à la clinique qu'au laboratoire est de 107 253 432, soit un écart supérieur à 10% ; qu'en conséquence la valeur locative de base a été rehaussée à due concurrence de la différence, minorée des abattements prévus par les articles 225-1 et 225-2 alinéa 2 du code des impôts ;

16. Considérant en deuxième lieu que l'administration a inclus dans l'assiette de la contribution foncière les montants non contestés de 20 166 082 F CFP au titre de l'exercice 2009 et 36 757 960 F CFP au titre de 2010, représentant des travaux de grosses réparations ; que ces sommes, mises à la charge de la SARL locataire représentent en réalité, comme indiqué au point 5 une charge incombant au propriétaire, et constituent de ce fait un supplément de loyer à inclure dans la valeur locative ;

17. Considérant en troisième lieu que l'administration a aussi inclus dans l'assiette de l'impôt foncier la somme de 7 950 658 F CFP pour chacune des deux années redressées, représentant l'impôt foncier acquitté par le locataire en lieu et place du propriétaire ; que ces sommes sont également constitutives de supplément de loyer, et ont été à bon droit imposées à ce titre ;

#### Sur les pénalités :

18. Considérant que l'article LP 511-10 du code des impôts de la Polynésie française dispose : « *Dans le cas de la taxation d'office prévue pour les contribuables qui n'ont pas présenté leur comptabilité ou dont la comptabilité n'a pas été reconnue régulière et probante ainsi qu'il est prévu au 2° de l'article LP 423-1, les suppléments de droits mis à la charge du contribuable sont assortis, outre l'intérêt de retard visé à l'article 511-1, d'une majoration de 40%* » ; qu'en application de ces dispositions, l'administration a assorti les suppléments d'imposition d'une majoration de 40%, outre l'intérêt de retard prévu à l'article 511-1, dont ni le principe de l'application ni le montant n'ont été contestés ; que la requérante conteste seulement l'application de la majoration de 40% au motif que le caractère non probant de sa comptabilité ne pouvait être retenu dès lors que la tenue d'une comptabilité ne saurait être exigée d'une société civile ; que toutefois, ainsi qu'il a été indiqué au point 2, l'article 22 de ses statuts fait obligation à la SCI Cigogne d'établir chaque année un inventaire de l'actif et du passif, un bilan et un compte d'exploitation ; qu'il est constant que les documents comptables présentés au vérificateur par la société n'étaient pas conformes à cette énumération, et que le registre des décisions collectives des associés prises à l'occasion des assemblées d'associés était très incomplet et n'était plus tenu régulièrement depuis 2002 ; que ces circonstances sont de nature à priver la comptabilité de caractère régulier et probant, et justifient l'application de la majoration de 40% ; que le moyen soulevé doit en conséquence être écarté ;

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

19. Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la Polynésie française, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme demandée par la SCI Cigogne au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ;

D É C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : La requête n° 1300372 de la SCI Cigogne est rejetée.

Article 2: Le présent jugement sera notifié à la SCI Cigogne et à la Polynésie française.

Délibéré après l'audience du 11 février 2014, à laquelle siégeaient :  
M. Tallec, président,  
Mme Lubrano, première conseillère,  
M. Reymond-Kellal, conseiller.

Lu en audience publique le 25 février 2014.

La rapporteure,

Le président,

M-C. Lubrano

J-Y. Tallec

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 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.

Pour expédition,  
Un greffier,