

CONSEIL D'ETAT

statuant
au contentieux

FM

N° 377390

REPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTRE DES FINANCES ET DES
COMPTE PUBLICS
c/SAS Sara résidences de tourisme

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Marie-Gabrielle Merloz
Rapporteur

Le Conseil d'Etat statuant au contentieux
(Section du contentieux, 9ème et 10ème sous-sections réunies)

M. Frédéric Aladjidi
Rapporteur public

Sur le rapport de la 9ème sous-section
de la Section du contentieux

Séance du 4 novembre 2015
Lecture du 23 novembre 2015

Vu la procédure suivante :

La SARL Sara résidences de tourisme a demandé au tribunal administratif de Paris de prononcer la réduction de la contribution économique territoriale à laquelle elle a été assujettie au titre de l'année 2010. Par un jugement n° 1118046 du 25 septembre 2012, le tribunal administratif de Paris a rejeté sa demande.

Par un arrêt n° 12PA04569 du 13 février 2014, la cour administrative d'appel de Paris a fait droit à l'appel formé par la SARL Sara résidences de tourisme contre ce jugement.

Par un pourvoi et deux nouveaux mémoires, enregistrés les 11 avril 2014, 9 juin et 8 juillet 2015 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, le ministre des finances et des comptes publics demande au Conseil d'Etat d'annuler cet arrêt.

.....

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code général des impôts et le livre des procédures fiscales ;
- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Marie-Gabrielle Merloz, maître des requêtes,
- les conclusions de M. Frédéric Aladjidi, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Gatineau, Fattaccini, avocat de la SAS Sara résidences de tourisme ;

Sur l'intervention du syndicat national des résidences de tourisme et de l'hébergement saisonnier :

1. Considérant qu'est recevable à former une intervention, devant le juge du fond comme devant le juge de cassation, toute personne qui justifie d'un intérêt suffisant eu égard à la nature et à l'objet du litige ; qu'en l'espèce, eu égard à la nature et à l'objet du litige, le syndicat national des résidences de tourisme et de l'hébergement saisonnier justifie, par son objet statutaire, d'un intérêt de nature à le rendre recevable à intervenir devant le juge de l'impôt ; que son intervention doit, dès lors, être admise ;

Sur les conclusions tendant à l'annulation de l'arrêt attaqué :

2. Considérant qu'aux termes de l'article 1647 B sexies du code général des impôts : « I. Sur demande du redevable effectuée dans le délai légal de réclamation prévu pour la cotisation foncière des entreprises, la contribution économique territoriale de chaque entreprise est plafonnée en fonction de sa valeur ajoutée./ Cette valeur ajoutée est :/ a) Pour les contribuables soumis à un régime d'imposition défini au I de l'article 50-0 ou à l'article 102 ter, égale à 80 % de la différence entre le montant des recettes et, le cas échéant, celui des achats réalisés au cours de l'année d'imposition ;/ b) Pour les autres contribuables, celle définie à l'article 1586 sexies./ La valeur ajoutée prise en compte est celle produite au cours de la période mentionnée au I de l'article 1586 quinquies... Le taux de plafonnement est fixé à 3 % de la valeur ajoutée./ (...) » ; qu'aux termes de l'article 1586 quinquies du même code : « I. 1. (...) la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises est déterminée en fonction du chiffre d'affaires réalisé et de la valeur ajoutée produite au cours de l'année au titre de laquelle l'imposition est établie ou au cours du dernier exercice de douze mois clos au cours de cette même année lorsque cet exercice ne coïncide pas avec l'année civile./ (...) » ; qu'aux termes de l'article 1586 sexies : « I. Pour la généralité des entreprises (...) 4. La valeur ajoutée est égale à la différence entre :/ a) D'une part, le chiffre d'affaires (...)/ b) Et, d'autre part :/ (...) - les services extérieurs diminués des rabais, remises et ristournes obtenus, à l'exception des loyers ou redevances afférents aux biens corporels pris en location ou en sous-location pour une durée de plus de six mois ou en crédit-bail ainsi que les redevances afférentes à ces biens lorsqu'elles résultent d'une

convention de location-gérance ; toutefois, lorsque les biens pris en location par le redevable sont donnés en sous-location pour une durée de plus de six mois, les loyers sont retenus à concurrence du produit de cette sous-location ;/ (...) » ;

3. Considérant qu'il ressort clairement de ces dispositions que, pour la détermination de la valeur ajoutée servant au plafonnement de la contribution économique territoriale, le locataire intermédiaire peut déduire les loyers afférents aux biens pris en location et donnés en sous-location, dans la limite du produit de cette sous-location, à la condition que ces biens aient été sous-loués pour une durée de plus de six mois ; que, pour apprécier si cette condition est satisfaite lorsqu'un même bien fait l'objet de plusieurs sous-locations au cours de l'année ou l'exercice de référence, il y a lieu de retenir la durée globale de sous-location de ce bien et non la durée propre à chaque sous-location ;

4. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que la société Sara Résidences de Tourisme, qui exploite des résidences de tourisme dans plusieurs stations de sport d'hiver du département des Hautes-Alpes, a sollicité, au titre de l'année 2010, un dégrèvement de 108 598 euros au titre du plafonnement de la contribution économique territoriale en fonction de la valeur ajoutée prévu par l'article 1647 B sexies précité du code général des impôts ; que le ministre des finances et des comptes publics se pourvoit en cassation contre l'arrêt du 13 février 2014 par lequel la cour administrative d'appel de Paris a annulé le jugement du 25 septembre 2012 du tribunal administratif de Paris et accordé la réduction de la contribution économique territoriale à laquelle la société Sara Résidences de Tourisme a été assujettie au titre de l'année 2010 ;

5. Considérant qu'il résulte de ce qui a été dit au point 2 qu'en jugeant, après avoir relevé que la société requérante prend en location diverses résidences de tourisme qu'elle sous-loue à des organisateurs de voyages pendant les saisons touristiques d'hiver et d'été, que celle-ci était en droit de déduire ses charges de loyers, dans la limite du produit de la sous-location, à condition que la durée de cette sous-location soit globalement supérieure à six mois pendant l'exercice clos au cours de l'année d'imposition, sans que l'administration puisse exiger que chaque convention de sous-location conclue par la société porte sur une période supérieure à six mois, la cour n'a pas commis d'erreur de droit ;

6. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le ministre des finances et des comptes publics n'est pas fondé à demander l'annulation de l'arrêt qu'il attaque ;

Sur l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

7. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de l'Etat une somme de 3 500 euros à verser à Me Gorrias, en sa qualité de mandataire-liquidateur de la société Sara résidences de tourisme, au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

DECIDE :

Article 1^{er} : L'intervention du syndicat national des résidences de tourisme et de l'hébergement saisonnier est admise.

Article 2 : Le pourvoi du ministre des finances et des comptes publics est rejeté.

Article 3 : L'Etat versera une somme de 3 500 euros à Me Gorrias, mandataire-liquidateur de la SAS Sara résidences de tourisme, au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : La présente décision sera notifiée au ministre des finances et des comptes publics et à Me Gorrias, mandataire liquidateur de la SAS Sara résidences de tourisme.