

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE MELUN**

N° 1600860

---

Société Icade Venant aux Droits de la Société SILIC

---

M. Bruand  
Rapporteur

---

M. Lalande  
Rapporteur public

---

Audience du 22 mars 2018  
Lecture du 3 mai 2018

---

C

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le Tribunal administratif de Melun  
(3<sup>ème</sup> chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 30 janvier 2016, la société Icade venant aux droits de la société SILIC, représentée par Me Camboly, demande au tribunal :

1°) de prononcer la restitution, à hauteur de 36 388 euros pour l'année 2014 et 39 330 euros pour l'année 2015, des cotisations primitives de taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux et les locaux de stockage perçue dans la région Ile-de-France qu'elle a acquittées au titre de ces deux années ;

2°) de mettre à la charge de l'Etat la somme de 12 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les locaux litigieux, donnés à bail à la société Système U centrale nationale, sont utilisés comme « showroom » et ne doivent pas être soumis à la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux et de stockage et les surfaces de stationnement.

Par un mémoire en défense, enregistré le 1<sup>er</sup> septembre 2016, le directeur départemental des finances publiques de Seine-et-Marne, conclut au rejet de la requête.

Il fait valoir que les moyens soulevés par la requérante ne sont pas fondés.

Vu :  
- les autres pièces du dossier.

Vu :  
- le code général des impôts et le livre des procédures fiscales ;

- 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. Bruand ;  
- les conclusions de M. Lalande, rapporteur public.

1. Considérant que la société Icade a, conformément aux dispositions de l'article 231 ter du code général des impôts, déposé des déclarations de taxe sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux et de stockage et les surfaces de stationnement au titre des années 2014 et 2015 à raison de l'immeuble « Los Angeles », sis à Rungis ; qu'il en est résulté une cotisation de taxe sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux et de stockage et les surfaces de stationnement d'un montant de 42 044 euros au titre de l'année 2014 et de 42 821 euros au titre de l'année 2015 ; que la société Icade a, par réclamation du 30 juillet 2015, demandé la réduction de ces impositions ; que, par décision du 19 novembre 2015, le directeur départemental des finances publiques du Val-de-Marne a partiellement fait droit à sa demande en prononçant en sa faveur un dégrèvement de 5 656 euros au titre de l'année 2014 ; que, par la présente requête, la société Icade demande la restitution de la cotisation de taxe sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux et de stockage et les surfaces de stationnement à hauteur de 36 388 euros au titre de l'année 2014 et de 39 330 euros au titre de l'année 2015 ;

### **Sur les conclusions à fin de restitution :**

En ce qui concerne la loi fiscale ;

2. Considérant qu'aux termes des dispositions de l'article 231 ter du code général des impôts, dans sa version applicable au litige : « *I.-Une taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement annexées à ces catégories de locaux est perçue, dans les limites territoriales de la région d'Ile-de-France (...) / II.-Sont soumises à la taxe les personnes privées ou publiques qui sont propriétaires de locaux imposables ou titulaires d'un droit réel portant sur de tels locaux. La taxe est acquittée par le propriétaire, (...) qui dispose, au 1er janvier de l'année d'imposition, d'un local taxable. (...)* » ; qu'il résulte de ces dispositions que le propriétaire d'un local à usage de bureaux est assujéti à la taxe annuelle instituée à l'article 231 ter du code général des impôts, que le local soit ou non effectivement utilisé comme bureau ; qu'ainsi, la circonstance que les locaux en cause soient vacants tout ou partie de l'année n'a pas pour effet de les exclure du champ d'application de la taxe si lesdits locaux n'ont pas fait l'objet, avant 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition, de la déclaration de changement d'affectation ou d'utilisation ou bien s'ils n'ont pas fait l'objet d'un réaménagement en vue de les affecter à une activité ou un usage n'entrant pas dans le champ d'application de l'article 231 ter du code ;

3. Considérant que la société Icade a donné à bail à la société Système U centrale nationale des locaux appartenant à l'immeuble « Los Angeles », sis à Rungis ; que la requérante soutient que ces locaux sont utilisés par la société locataire comme un espace de « showroom », notamment en vue de montrer aux directeurs de rayons des magasins de l'enseigne U comment

des produits non-alimentaires peuvent être présentés en rayons ; que la société Icade soutient, à cet égard, que ces locaux ne comportent aucun aménagement spécifique et demeurent entièrement vides durant de longues périodes ;

4. Considérant que la société Icade ne conteste pas avoir déclaré les locaux litigieux comme étant à usage de bureaux, conformément à la destination pour laquelle ils ont été conçus ; que la requérante ne démontre, ni même n'allègue, que ces locaux auraient fait l'objet d'un changement d'affectation ou d'un réaménagement en vue de les affecter à une activité ou un usage n'entrant pas dans le champ d'application de l'article 231 ter du code général des impôts ; que la seule circonstance que la société Système U centrale nationale utiliserait les locaux comme « showroom » et que ces derniers demeureraient vides durant de longues périodes n'est pas de nature à remettre en cause leur assujettissement à la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux et les locaux de stockage perçue dans la région Ile-de-France ; qu'ainsi, la requérante n'apporte pas la preuve qui lui incombe que les locaux litigieux seraient hors du champ d'application de la taxe ;

En ce qui concerne la doctrine :

5. Considérant qu'aux termes de l'article L. 80 A du livre des procédures fiscales : « *Il ne sera procédé à aucun rehaussement d'impositions antérieures si la cause du rehaussement poursuivi par l'administration est un différend sur l'interprétation par le redevable de bonne foi du texte fiscal et s'il est démontré que l'interprétation sur laquelle est fondée la première décision a été, à l'époque, formellement admise par l'administration. / Lorsque le redevable a appliqué un texte fiscal selon l'interprétation que l'administration avait fait connaître par ses instructions ou circulaires publiées et qu'elle n'avait pas rapportée à la date des opérations en cause, elle ne peut poursuivre aucun rehaussement en soutenant une interprétation différente (...)* » ;

6. Considérant que la société Icade a été imposée conformément à ses déclarations et n'a fait l'objet d'aucun rehaussement des impositions qu'elle a acquittées ; que, dès lors, la société ne peut se prévaloir des dispositions précitées de l'article L. 80 A du livre des procédures fiscales, dans le champ d'application duquel les impositions litigieuses ne se trouvent pas ; qu'en tout état de cause, l'instruction 8 P-1-99 du 18 mars 1999, reprise au BOI-IF-AUT-50-10-20131212 & 30 et 40, ne comporte pas une interprétation de la loi différente de celle dont il est fait application ci-dessus ;

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

7. 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 l'Etat, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, la somme que la société Icade demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ; que, dès lors, sa demande tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ne peut qu'être rejetée ;

DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : La requête de la société Icade est rejetée.

Article 2 : Le présent jugement sera notifié à la société Icade et au directeur départemental des finances publiques de Seine-et-Marne.

Délibéré après l'audience du 22 mars 2018, à laquelle siégeaient :

M. Bruand, président,  
M. Desvigne-Repusseau, premier conseiller,  
Mme Letort, premier conseiller.

Lu en audience publique le 3 mai 2018.

Le président rapporteur,

Le premier assesseur,

T. BRUAND

M. Desvigne-Repusseau

Le greffier,

G. AUMOND

La République mande et ordonne au ministre de l'économie et des finances en ce qui le concerne ou à tous huissiers à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées de pourvoir à l'exécution du présent jugement.

Pour expédition conforme,  
Le greffier,

G. AUMOND