

N° 427807 – SCI de Guise

9<sup>e</sup> chambre jugeant seule

Séance du 22 octobre 2020

Lecture du 20 novembre 2020

## CONCLUSIONS

**Mme Céline Guibé, rapporteur public**

La SCI de Guise a déposé une demande de permis de construire en vue d'édifier dans la commune mosellane de Rémering-lès-Puttelange une carrière couverte de 874 m<sup>2</sup> destinée à la rééducation de chevaux. Le maire a délivré le permis de construire sollicité le 11 avril 2014. La SCI a été assujettie à la taxe d'aménagement, pour un montant de 24.892 euros, dont la moitié a été mise en recouvrement par un titre de perception émis le 6 mai 2015.

Estimant que la construction était exonérée du paiement de la taxe d'aménagement à raison de sa destination agricole, la SCI a saisi le tribunal administratif de Strasbourg d'une demande de décharge, à laquelle il a fait droit par un jugement du 25 octobre 2018, dont la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales vous demande l'annulation.

Le pourvoi, enregistré le 8 février 2019, n'est pas tardif, car le jugement attaqué a été notifié au préfet et non, comme il aurait dû l'être en vertu de l'article R. 751-8 du code de justice administrative, au ministre, autorité compétente pour se pourvoir en cassation. Le délai de deux mois imparti à cet effet par l'article R. 821-1 n'a, par suite, pas commencé à courir (v. pour un appel en matière de TLE : CE 30 juillet 2003 n° 237319, secrétaire d'État au logement c/ N... : RJF 11/03 n° 1295 et pour un pourvoi en cassation, CE, ministre de l'intérieur c/ M. Hervé M..., n° 438228, tous deux aux tables sur un autre point).

Le litige porte sur l'application de l'exonération de taxe d'aménagement prévue par le 3° de l'article L. 331-7 du code de l'urbanisme, qui bénéficie « *Dans les exploitations et coopératives agricoles, aux surfaces de plancher (...) des locaux destinés* », notamment, « *à (...) héberger les animaux* ». Le tribunal a jugé que le bâtiment litigieux devait bénéficier de cette exonération, au motif « que la carrière couverte, pour laquelle un permis de construire a été délivré, est destinée à héberger des chevaux et qu'elle a été donnée en location, par la pétitionnaire, à une société civile d'exploitation agricole ».

La ministre soutient que ce motif est entaché d'erreur de droit dans la mesure où le tribunal s'est déterminé en tenant compte de l'usage de la carrière postérieur à la délivrance du permis de construire, alors qu'il lui revenait d'apprécier la destination des bâtiments à la date de l'autorisation d'urbanisme, laquelle constitue, en vertu de l'article L. 331-6 du code de

l'urbanisme, le fait générateur de la taxe d'aménagement. La ministre ajoute qu'à supposer que le tribunal se soit effectivement placé à la date de la délivrance du permis, il conviendrait alors de considérer qu'il a dénaturé les faits dès lors que le bâtiment était, alors, uniquement destiné à la rééducation des chevaux d'une clinique vétérinaire. Le ministre indique que sa location au profit de la SCEA est postérieure à la délivrance du permis et que la SCI a déclaré le changement de destination du bâtiment, auparavant affecté au commerce, le 27 août 2015, soit plus d'un an après la délivrance du permis.

Nous relevons, à la décharge du tribunal, que le débat ne s'était pas posé exactement en ces termes devant lui. En effet, le ministre avait uniquement opposé aux prétentions de la SCI de Guise le fait qu'elle exerçait une activité de location de terrains et d'immeubles et soutenait qu'elle ne pouvait bénéficier de l'exonération de la taxe d'aménagement à raison de l'activité exercée par sa locataire. Ce motif nous semble effectivement erroné, ainsi que l'a jugé le tribunal, dans la mesure où le 3° de l'article L. 331-7 du code de l'urbanisme prévoit une exonération à raison de la destination des locaux en cause, et non de la qualité ou de la profession du pétitionnaire du permis.

Mais, tout en écartant le moyen en défense du ministre, le tribunal a confirmé l'exonération en s'appuyant sur les affirmations de la SCI de Guise relatives à l'utilisation du bâtiment par sa locataire après son achèvement en 2015, faits postérieurs à la délivrance du permis de construire.

Les éléments du dossier nous semblent exclure de retenir, par une lecture bienveillante du jugement, que le tribunal aurait en réalité considéré que le bâtiment était déjà destiné à l'hébergement des chevaux à la date de la délivrance du permis, comme le soutient la SCI de Guise en défense. Si ni la demande de permis, ni le permis lui-même n'avaient été versés au dossier de la procédure contentieuse devant le tribunal, la lettre du 17 novembre 2014 informant la société de son assujettissement à la taxe d'aménagement fait uniquement état d'une autorisation délivrée pour la construction d'une carrière couverte pour la rééducation des chevaux d'une clinique vétérinaire, sans mentionner que le bâtiment serait également destiné à l'hébergement des équidés. Par ailleurs, la réclamation déposée par la SCI de Guise en matière de taxe foncière au titre de l'année 2015, versée au dossier, indique que le bâtiment n'avait plus, en 2015, qu'une activité agricole, l'activité vétérinaire de l'exploitant étant, depuis cette date, réalisée directement chez les propriétaires d'équidés au moyen de matériels mobiles, ce qui, sans être décisif, nous semble aller dans le sens de la thèse du changement de destination avancée par le ministre.

Et si la société fait également valoir devant vous que les activités que la clinique vétérinaire avait vocation à exercer dans le bâtiment pouvaient, dès avril 2014, être regardées comme des activités agricoles, dès lors qu'elles incluaient, notamment, la production de chevaux par insémination, il ne s'agit pas là du motif d'exonération retenu par le tribunal, qui s'est fondé exclusivement sur l'utilisation des locaux à fin d'hébergement des animaux.

A notre sens, les motifs du jugement révèlent ainsi davantage une erreur de droit qu'une dénaturation, le tribunal ayant tenu compte de faits postérieurs au fait générateur de la taxe pour apprécier si les conditions de l'exonération étaient remplies. Se fût-il placé à la date du

permis qu'il aurait été utile de compléter l'instruction en demandant la production du permis du construire ainsi que le dossier de demande de cette autorisation. Le terrain d'annulation pour erreur de droit laissera en outre toute latitude aux parties, à la faveur du renvoi, pour étayer leurs argumentations respectives sur la destination exacte des locaux à la date de délivrance du permis, point sur lequel nous confessons ne pas avoir de certitude absolue.

PCMNC à l'annulation du jugement attaqué, au renvoi de l'affaire devant le tribunal administratif de Strasbourg et au rejet des conclusions présentées par la SCI de Guise sur le fondement de l'article L. 761-1 du CJA.