

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTREUIL**

N°2203808

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SOCIETE LOR MATIGNON

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Aymard
Rapporteur

Le tribunal administratif de Montreuil

M. Iss
Rapporteur public

(1^{ère} chambre)

Audience du 16 janvier 2025
Décision du 6 février 2025

C+

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés les 9 mars 2022 et 10 novembre 2022, la société par actions simplifiée (SAS) Lor Matignon, représentée par Me Coudin et Me Pelletier, demande au tribunal :

1°) de prononcer, s'agissant de l'exercice clos en 2017, la restitution partielle des cotisations d'impôt sur les sociétés et de contribution sociale acquittées qui résultent de la réintégration dans son résultat imposable de la taxe annuelle sur les bureaux prévue par l'article 231 ter du code général des impôts, soit des montants de 85 460 euros au titre de l'impôt sur les sociétés et de 2 820 euros au titre de la contribution sociale ;

2°) d'ordonner le versement des intérêts moratoires prévus par l'article L. 208 du livre des procédures fiscales ;

3°) de mettre à la charge de l'Etat la somme de 15 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les dispositions du IX de l'article 231 ter du code général des impôts et du 4° du 1 de l'article 39 du même code, qui disposent que la taxe annuelle sur les bureaux n'est pas déductible de l'assiette de l'impôt sur les sociétés, méconnaissent les stipulations combinées de l'article 14 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et de l'article 1^{er} du premier protocole additionnel à cette convention.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 12 septembre 2022 et 22 décembre 2022, la directrice chargée de la direction des grandes entreprises conclut au rejet de la requête.

Elle fait valoir que :

- la société requérante ne peut pas invoquer les stipulations de l'article 14 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales dès lors qu'elle ne peut pas se prévaloir d'un bien dont le respect serait garanti par l'article 1^{er} du premier protocole additionnel à la convention précitée ;
- l'introduction de la non-déductibilité de la taxe annuelle sur les bureaux est conforme aux stipulations combinées de l'article 14 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et de l'article 1^{er} du premier protocole additionnel à cette convention, dès lors que les sociétés assujetties à la taxe annuelle sur les bureaux en Ile-de-France ne peuvent pas être comparées à celles qui ne sont pas assujetties à cette taxe et que la remise en cause de la déductibilité de cette taxe est en rapport avec l'objet de la loi.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et le premier protocole additionnel à cette convention ;
- 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. Aymard, premier conseiller,
- les conclusions de M. Iss, rapporteur public,
- et les observations de Me Coudin et de Me Pelletier représentant la société Lor Matignon.

Une note en délibéré, enregistrée le 20 janvier 2025, a été produite pour la société Lor Matignon.

Considérant ce qui suit :

1. La SAS Lor Matignon est propriétaire de locaux situés dans la région d'Ile-de-France à raison desquels elle a acquitté, au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017, la 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, laquelle est prévue par l'article 231 ter du code général des impôts. En application des dispositions du IX de l'article 231 ter de ce code et du 4° du 1 de l'article 39 du même code, la société Lor Matignon a réintégré dans son résultat imposable à l'impôt sur les sociétés au titre de l'exercice clos en 2017 la taxe précitée qu'elle avait acquittée. Estimant que les dispositions légales précitées portent atteinte aux droits et libertés que la Constitution garantit, la société Lor Matignon a présenté le 20 décembre 2019 une réclamation tendant à la restitution des cotisations d'impôt sur les sociétés et de contribution additionnelle résultant de la réintégration de la taxe prévue par l'article 231 ter du code général des impôts dans son résultat imposable à l'impôt sur les sociétés. Cette réclamation a été rejetée le 10 janvier 2022 par la directrice chargée de la direction des grandes entreprises. Par la présente requête, la société Lor Matignon demande au tribunal de prononcer la restitution

partielle, à hauteur de 85 460 euros au titre de l'impôt sur les sociétés et de 2 820 euros au titre de la contribution sociale, des cotisations qu'elle a ainsi initialement acquittées au titre de l'exercice clos en 2017.

Sur les conclusions à fin de restitution partielle :

2. D'une part, aux termes de l'article 231 ter du code général des impôts : « *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, composée de Paris et des départements de l'Essonne, des Hauts-de-Seine, de la Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne, du Val-d'Oise et des Yvelines. / 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. / (...) / IX.- La taxe n'est pas déductible de l'assiette de l'impôt sur le revenu ou de l'impôt sur les sociétés* ». Aux termes de l'article 39 du même code : « *1. Le bénéfice net est établi sous déduction de toutes charges, celles-ci comprenant, sous réserve des dispositions du 5, notamment : (...) / 4° Sous réserve des dispositions de l'article 153, les impôts à la charge de l'entreprise, mis en recouvrement au cours de l'exercice, à l'exception des impôts prélevés par un Etat ou territoire conformément aux stipulations d'une convention fiscale d'élimination des doubles impositions en matière d'impôt sur les revenus conclue par cet Etat ou territoire avec la France, des taxes prévues aux articles 231 ter, 235 ter X, 235 ter ZE, 235 ter ZE bis et 990 G et, pour les rappels de taxe sur la valeur ajoutée afférents à des opérations au titre desquelles la taxe due peut être totalement ou partiellement déduite par le redevable lui-même, du montant de la taxe déductible* ».

3. D'autre part, aux termes de l'article 14 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales : « *La jouissance des droits et libertés reconnus dans la présente convention doit être assurée, sans distinction aucune, fondée notamment sur le sexe, la race, la couleur, la langue, la religion, les opinions politiques ou toutes autres opinions, l'origine nationale ou sociale, l'appartenance à une minorité nationale, la fortune, la naissance ou toute autre situation* ». Aux termes de l'article 1^{er} du premier protocole additionnel à cette convention : « *Toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens* ».

4. Une distinction entre des personnes placées dans une situation analogue est discriminatoire, au sens de ces stipulations, si elle n'est pas assortie de justifications objectives et raisonnables, c'est-à-dire si elle ne poursuit pas un objectif d'utilité publique ou si elle n'est pas fondée sur des critères objectifs et rationnels en rapport avec les buts de la loi.

5. A l'appui de son unique moyen tiré de ce que les dispositions du IX de l'article 231 ter du code général des impôts et du 4° du 1 de l'article 39 du même code méconnaissent les stipulations combinées de l'article 14 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et de l'article 1^{er} du premier protocole additionnel à cette convention, la société requérante fait valoir que l'interdiction de déduire la taxe annuelle sur les bureaux de l'assiette de l'impôt sur les sociétés introduit une différence de traitement entre les entreprises soumises à cet impôt en fonction du lieu d'exercice de l'activité au détriment de celles localisées dans la région d'Ile-de-France, lesquelles se trouvent imposées sur un bénéfice fictif du fait de cette réintégration. La société requérante précise qu'eu égard aux buts poursuivis par l'impôt sur les sociétés et aux caractéristiques de cet impôt, toutes les entreprises assujetties à cet impôt sont placées dans une situation analogue pour l'appréciation de leurs facultés contributives quel que soit le lieu où l'activité est exercée en France et que, à cet égard, la circonstance que les entreprises soient localisées dans la région d'Ile-de-France ou dans une

autre région et soient redevables ou non de la taxe prévue par l'article 231 ter du code général des impôts est dépourvue de pertinence. La société Lor Matignon soutient, en outre, que les motifs avancés pour justifier l'interdiction de déduire la taxe annuelle sur les bureaux sont dépourvus de pertinence et de consistance.

6. Il ressort des travaux préparatoires de la loi de finances rectificative pour 1989, dont l'article 40 a institué la taxe prévue par l'article 231 ter du code général des impôts, que le législateur a ainsi entendu corriger les déséquilibres les plus graves de la région Île-de-France en matière d'accès des habitants aux logements locatifs, d'éloignement entre leur lieu de travail et leur lieu d'habitation et de saturation des infrastructures de transport et faire participer les propriétaires de bureaux situés dans la région d'Ile-de-France au financement d'un programme d'investissement en matière d'infrastructures. En ce qui concerne la non-déductibilité de la taxe annuelle sur les bureaux du résultat imposable à l'impôt sur les sociétés telle que prévue par les dispositions du IX de l'article 231 ter du code général des impôts et du 4° du 1 de l'article 39 du même code, il ressort des travaux préparatoires de la loi de finances rectificative pour 2014 du 29 décembre 2014 que ces dispositions, introduites par l'article 26 de cette loi, visent à ce que, dans un contexte de déséquilibre de marché important entre l'usage de l'immobilier pour le logement et pour les activités économiques, l'Etat ne supporte aucune part du financement demandé aux entreprises assujetties à la taxe annuelle sur les bureaux, lesquelles bénéficient directement des investissements publics dans les infrastructures.

7. Contrairement à ce que soutient la société requérante, les entreprises assujetties à la taxe prévue par l'article 231 ter du code général des impôts ne peuvent pas être regardées, au regard de l'objet de la législation en cause, comme placées dans une situation analogue à celle des entreprises qui ne sont pas soumises à cette taxe. Il suit de là que la société requérante n'est pas fondée à soutenir que les dispositions du IX de l'article 231 ter du code général des impôts et du 4° du 1 de l'article 39 du même code méconnaîtraient les stipulations combinées de l'article 14 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et de l'article 1^{er} du premier protocole additionnel à cette convention.

8. En tout état de cause, à supposer que les entreprises assujetties à la taxe prévue par l'article 231 ter du code général des impôts soient regardées comme placées dans une situation analogue à celle des entreprises qui ne sont pas soumises à cette taxe et qu'une différence de traitement en matière d'impôt sur les sociétés affecte les premières compte tenu de leurs facultés contributives moindres en raison du paiement de la taxe annuelle sur les bureaux, une telle différence apparaît toutefois en l'espèce assortie de justifications objectives et raisonnables. En effet, eu égard à ce qui a été dit au point 6, cette différence de régime fiscal en matière d'impôt sur les sociétés poursuit un objectif d'utilité publique tendant à dissuader davantage la construction et la détention de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux, de locaux de stockage et de surfaces de stationnement annexées à ces catégories de locaux et ainsi à corriger le déséquilibre de marché important entre l'usage de l'immobilier pour le logement et pour les activités économiques. En outre, cette différence de traitement fiscal est fondée sur des critères objectifs et rationnels en rapport avec les buts de l'article 26 de la loi de finances rectificative pour 2014 du 29 décembre 2014 tels que mentionnés au point 6. A cet égard, la circonstance tirée de ce que la localisation géographique des assujettis à la taxe prévue par l'article 231 ter du code général des impôts ne corresponde pas exactement à celle des personnes bénéficiant des actions financées par cette taxe n'est pas de nature à priver de rationalité le critère retenu par le législateur, dès lors que le schéma d'ensemble du Grand Paris, que la société requérante produit à l'instance, aura nécessairement des effets à l'échelle de l'ensemble de la région francilienne permettant d'atténuer le déséquilibre existant de marché entre l'usage de l'immobilier pour le logement et pour les activités économiques.

9. Il résulte de tout ce qui précède que les conclusions à fin de restitution partielle des cotisations d'impôt sur les sociétés et de contribution sociale initialement acquittées par la société Lor Matignon au titre de l'exercice clos en 2017 doivent être rejetées. Par voie de conséquence, doivent également être rejetées, en tout état de cause, les conclusions tendant au versement des intérêts moratoires prévus par l'article L. 208 du livre des procédures fiscales.

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

10. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'une somme soit mise à ce titre à la charge de l'Etat, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance. Par suite, les conclusions présentées par la société Lor Matignon sur le fondement de ces dispositions doivent être rejetées.

D E C I D E :

Article 1^{er} : La requête de la société Lor Matignon est rejetée.

Article 2 : Le présent jugement sera notifié à la société Lor Matignon et au directeur chargé de la de la direction des grandes entreprises.

Délibéré après l'audience du 16 janvier 2025, à laquelle siégeaient :

M. Toutain, président,
M. Aymard, premier conseiller,
M. David, conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 6 février 2025.

Le rapporteur,

Le président,

F. Aymard

E. Toutain

La greffière,

C. Yen Pon

La République mande et ordonne au ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, 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.