

N° 06VE01791

M. Gérard ALLACHE Mme Corouge, Présidente M. Lenoir, Rapporteur M. Brunelli, Commissaire du gouvernement

Audience du 11 mars 2008 Lecture du 27 mars 2008

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

Code Lebon : C+

La Cour administrative d'appel de Versailles

3ème Chambre

Vu la requête, enregistrée le 7 août 2006 au greffe de la Cour administrative d'appel de Versailles, par laquelle M. Gérard ALLACHE, demeurant 21 boulevard du Nord au Raincy (93340), représenté par Me Henry-Stasse, demande à la Cour :1°) d'annuler le jugement n° 0104463 en date du 14 mars 2006 par lequel le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a rejeté sa demande tendant à la décharge des cotisations supplémentaires d'impôt sur le revenu auxquelles il a été assujéti au titre des années 1995 et 1997 ;2°) de prononcer la décharge desdites impositions ;3°) de condamner l'Etat à lui verser la somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;Il soutient que :- la SCI Le Clos Pitou n'était pas soumise à l'impôt sur les sociétés et n'était donc pas tenue d'avoir une comptabilité ; en conséquence, elle n'entraîne pas dans le champ d'application de l'article L. 13 du livre des procédures fiscales et par suite, le vérificateur n'était pas en droit de procéder à une intervention sur place ;- l'administration ne pouvait pas procéder à une vérification de comptabilité dès lors qu'elle avait déjà procédé à un contrôle sur pièces ayant donné lieu à une notification de redressements, sauf à effectuer une double vérification pour les mêmes impôts et la même période en méconnaissance des dispositions de l'article L. 51 du livre des procédures fiscales ;- contrairement à ce qu'ont estimé l'administration et le tribunal, la SCI Le Clos Pitou avait bien acquis une maison en vue de la louer puisqu'il y a effectivement eu location ; les déficits résultant de cette activité étaient donc imputables sur les autres revenus fonciers du contribuable et éventuellement reportables sur les déficits fonciers ultérieurs ;- contrairement à ce qu'a estimé l'administration, le montant des dépenses de travaux réalisés pour la mise en valeur de la propriété acquise par la SCI était déductible du revenu foncier dès lors qu'il s'agissait de travaux d'amélioration ; par ailleurs, les dépenses d'entretien de jardin ont été effectuées pour le compte du locataire ; enfin, le vérificateur n'établit pas que la surface habitable a été augmentée et qu'en conséquence les travaux effectués avaient été consacrés à l'agrandissement de la propriété ;- la pénalité de 80 % n'est pas due dès lors que c'est à bon droit que la SCI a procédé à la déduction des dépenses de travaux consacrés à l'amélioration de l'habitat ;.....Vu les autres pièces du dossier ;Vu le code général des impôts et le livre des procédures fiscales ;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 mars 2008 :- le rapport de M. Lenoir, président assesseur ;- les observations de Me Henry-Stasse pour M. ALLACHE ;- et les conclusions de M. Brunelli, commissaire du gouvernement ;Considérant que, par un acte signé le 16 juin 1995, les consorts ALLACHE ont constitué une société civile immobilière (SCI) dénommée Le Clos Pitou à vocation d'acquisition et d'exploitation de biens immobiliers ; que ladite société a acquis, le 31 juillet 1995, une propriété composée d'un jardin et d'une maison d'habitation à laquelle elle a réuni, grâce à des acquisitions effectuées le 11 janvier et le 13 février 1996, trois parcelles de terrain adjacentes ; que la société a déclaré avoir perçu, au titre de cette propriété, des revenus locatifs d'un montant de 2 050 F au titre de 1995, de 12 000 F au titre de 1996 et de 12 000 F au titre de 1997 ; qu'elle a, pour la même période, déduit de ses revenus fonciers des dépenses de travaux d'entretien et d'aménagement, à hauteur des sommes de 16 270 F pour 1995, de 766 975 F pour 1996 et de 126 786 F pour 1997 ainsi que les intérêts des emprunts contractés pour cette acquisition à hauteur de 14 660 F pour 1995, 58 820 F pour 1996 et 69 886 F pour 1997 ; que l'administration a remis en cause les déductions ainsi opérées en estimant, sur le fondement de la procédure de l'abus de droit, que les loyers déclarés par la société au cours de cette période étaient fictifs ; que M. ALLACHE, rendu personnellement redevable des cotisations supplémentaires à l'impôt sur le revenu en résultant au titre des années 1995 et 1997, relève appel du jugement en date du 14 mars 2006 par lequel le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a rejeté sa demande tendant à la décharge de ces cotisations ;Sur la régularité de la procédure d'imposition :Considérant, d'une part, qu'aux termes de l'article L. 10 du livre des procédures fiscales, l'administration peut, dans le cadre du contrôle sur pièces des déclarations, "demander aux contribuables tous renseignements, justifications ou éclaircissements relatifs aux déclarations souscrites" ; que, par une lettre en date du 29 avril 1997, l'administration a demandé à la société civile immobilière des éclaircissements sur les déductions au titre des travaux d'entretien et des intérêts d'emprunt ; que, compte tenu du caractère incomplet des éléments

fournis, l'administration a demandé, le 8 septembre 1997, la production de nouvelles pièces ; qu'ainsi, l'administration s'est bornée à faire usage du droit, que lui confèrent les dispositions précitées de l'article L. 10 du livre des procédures fiscales, de contrôler sur pièces les déclarations de la contribuable sans engager un examen sur place de sa comptabilité ; Considérant, d'autre part, qu'en vertu des articles 46 B et 46 C de l'annexe III au code général des impôts, pris sur le fondement de l'article 172 bis dudit code, les sociétés immobilières non soumises à l'impôt sur les sociétés, lorsqu'elles donnent leurs immeubles en location ou en confèrent la jouissance à leurs associés, sont tenues de remettre chaque année au service des impôts une déclaration indiquant notamment la part des revenus des immeubles de la société correspondant aux droits de chacun des associés ; qu'aux termes de l'article 46 D, pris sur le même fondement légal, ces sociétés "sont tenues de présenter à toute réquisition du service des impôts tous documents comptables ou sociaux, inventaires, copies de lettres, pièces de recettes et de dépenses de nature à justifier l'exactitude des renseignements portés sur les déclarations prévues auxdits articles 46 B et 46 C" ; qu'il résulte de ces dispositions que le service était en droit de procéder sur place à un contrôle des documents, comptables et autres, mentionnés aux articles 46 B et 46 C de l'annexe III au code général des impôts précitées que la société civile immobilière n'avait pas fournis dans le cadre du contrôle sur pièces ; que, dès lors, M. ALLACHE n'est pas fondé à soutenir que les impositions en litige résulteraient d'une double vérification portant sur une même période ; Sur le bien-fondé des impositions contestées : Considérant qu'aux termes de l'article L. 64 du livre des procédures fiscales, dans sa rédaction applicable à l'espèce : " Ne peuvent être opposés à l'administration des impôts les actes qui dissimulent la portée véritable d'un contrat ou d'une convention à l'aide de clauses : a. Qui donnent ouverture à des droits d'enregistrement ou à une taxe de publicité foncière moins élevés ; b. Ou qui déguisent soit une réalisation, soit un transfert de bénéfices ou de revenus ; c. Ou qui permettent d'éviter, en totalité ou en partie, le paiement des taxes sur le chiffre d'affaires correspondant aux opérations effectuées en exécution d'un contrat ou d'une convention./ L'administration est en droit de restituer son véritable caractère à l'opération litigieuse. En cas de désaccord sur les redressements notifiés sur le fondement du présent article, le litige est soumis, à la demande du contribuable, à l'avis du comité consultatif pour la répression des abus de droit. L'administration peut également soumettre le litige à l'avis du comité dont les avis rendus feront l'objet d'un rapport annuel./ Si l'administration ne s'est pas conformée à l'avis du comité, elle doit apporter la preuve du bien-fondé du redressement " ; que, par ailleurs, aux termes du II de l'article 15 du code général des impôts : " Les revenus des logements dont le propriétaire se réserve la jouissance ne sont pas soumis à l'impôt sur le revenu " ; qu'en conséquence de ces dernières dispositions, les charges afférentes à ces logements ne sont pas déductibles ; Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le comité consultatif pour la répression des abus de droit a, par un avis émis lors de sa séance du 6 décembre 2000, estimé que l'administration était fondée à mettre en œuvre la procédure de répression des abus de droit prévue par l'article L. 64 précité compte tenu du caractère fictif des contrats de location de l'immeuble produits par la SCI Le Clos Pitou au titre de la période en cause ; que, par suite, il incombe à M. ALLACHE d'apporter la preuve de ce qu'il n'avait pas, au cours des années 1995 et 1997, la jouissance de l'habitation dont la SCI Le Clos Pitou avait déduit des revenus fonciers les charges supportées au titre des travaux de réparation ou d'aménagement et des intérêts des emprunts contractés pour son acquisition ; que l'intéressé n'apporte pas cette preuve en se limitant à faire état de contrats de location signés en 2001 et en 2003, soit postérieurement à la période en cause ; qu'il n'est, par suite, pas fondé à soutenir que c'est à tort que l'administration a refusé à la SCI Le Clos Pitou le droit de déduire de ses revenus fonciers les sommes correspondant aux charges susmentionnées ; Sur les pénalités : Considérant qu'aux termes de l'article 1729 du code général des impôts : " 1. Lorsque la déclaration ou l'acte mentionnés à l'article 1728 font apparaître une base d'imposition ou des éléments servant à la liquidation de l'impôt insuffisants, inexacts ou incomplets, le montant des droits mis à la charge du contribuable est assorti de l'intérêt de retard visé à l'article 1727 et d'une majoration de 40 % si la mauvaise foi de l'intéressé est établie ou de 80 % s'il s'est rendu coupable de manœuvres frauduleuses ou d'abus de droit au sens de l'article L. 64 du livre des procédures fiscales (...) 3. En cas d'abus de droit, l'intérêt de retard et la majoration sont à la charge de toutes les parties à l'acte ou à la convention qui sont solidairement tenues à leur paiement " ; Considérant qu'ainsi qu'il a été dit ci-dessus, les faits reprochés à M. ALLACHE, gérant de la SCI Le Clos Pitou, sont constitutifs d'un abus de droit au sens de l'article L. 64 du livre des procédures fiscales ; que, par suite, l'administration a pu, à juste titre, lui infliger une majoration de son imposition à hauteur de 80 % des droits mis à sa charge ; Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que M. ALLACHE n'est pas fondé à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a rejeté sa demande ; Sur l'application de l'article L 761-1 du code de justice administrative : Considérant qu'en vertu des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, la cour ne peut pas faire bénéficier la partie tenue aux dépens ou la partie perdante du paiement par l'autre partie des frais qu'elle a exposés à l'occasion du litige soumis au juge ; que les conclusions présentées à ce titre par M. ALLACHE doivent, dès lors, être rejetées ; D E C I D E : Article 1er : La requête de M. ALLACHE est rejetée.