

CAA de MARSEILLE

N° 17MA03659

Inédit au recueil Lebon

4ème chambre - formation à 3

M. ANTONETTI, président

Mme Florence MASTRANTUONO, rapporteur

Mme BOYER, rapporteur public

AVOCATS CONSEILS ASSOCIES PHILIPPE BLAIN, avocat(s)

lecture du mercredi 7 novembre 2018

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

M. et Mme C...B...ont demandé au tribunal administratif de Montpellier de prononcer la décharge des cotisations supplémentaires d'impôt sur le revenu et de contributions sociales auxquelles ils ont été assujettis au titre des années 2012 et 2013, et des pénalités correspondantes.

Par un jugement n° 1601335 du 26 juin 2017, le tribunal administratif de Montpellier a décidé qu'il n'y avait pas lieu de statuer sur les conclusions de M. et Mme B... à hauteur du dégrèvement prononcé en cours d'instance et a rejeté le surplus des conclusions de la demande.

Procédure devant la Cour :

Par une requête, enregistrée le 16 août 2017, M. et Mme B..., représentés par Me A..., demandent à la Cour :

1°) d'annuler le jugement du tribunal administratif de Montpellier du 26 juin 2017 en tant qu'il a rejeté le surplus de leur demande ;

2°) de prononcer la décharge des impositions et des pénalités en litige ;

3°) de mettre à la charge de l'Etat la somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que les frais de travaux réalisés en 2011 et 2012 dans l'appartement du rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 44 boulevard Cassanyes à Canet-en-Roussillon pouvaient être déduits, dès lors qu'ils ont effectué toutes les diligences nécessaires en vue de la location.

Par un mémoire en défense, enregistré le 8 décembre 2017, le ministre de l'action et des comptes publics conclut au rejet de la requête.

Il soutient que le moyen soulevé par M. et Mme B...n'est pas fondé.

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 Mme Mastrantuono,
- et les conclusions de Mme Boyer, rapporteur public.

Considérant ce qui suit :

1. A l'issue d'un contrôle sur pièces du dossier de M. et Mme B..., l'administration fiscale a notamment remis en cause le caractère déductible des revenus fonciers, au titre des années 2012 et 2013, de dépenses de travaux. M. et Mme B...relèvent appel du jugement du tribunal administratif de Montpellier du 26 juin 2017 en tant qu'il a rejeté leur demande tendant à la décharge, en droits et pénalités, des cotisations supplémentaires d'impôt sur le revenu et de contributions sociales auxquelles ils ont été ainsi assujettis au titre des années 2012 et 2013.

2. Le II de l'article 15 du code général des impôts dispose : " Les revenus des logements dont le propriétaire se réserve la jouissance ne sont pas soumis à l'impôt sur le revenu (...) ". Selon l'article 28 du même code, le revenu net foncier est égal à la différence entre le montant du revenu brut et le total des charges de la propriété. Aux termes de l'article 31 de ce code : " I. Les charges de la propriété déductibles pour la détermination du revenu net comprennent : 1° Pour les propriétés urbaines : a) Les dépenses de réparation et d'entretien effectivement supportées par le propriétaire ; / (...) b) Les dépenses d'amélioration afférentes aux locaux d'habitation, à l'exclusion des frais correspondant à des travaux de construction, de reconstruction ou d'agrandissement (...) ". Il résulte de ces dispositions que les charges afférentes aux logements dont le propriétaire se réserve la jouissance ne peuvent venir en déduction pour la détermination du revenu foncier compris dans le revenu global soumis à l'impôt sur le revenu. Il appartient au propriétaire qui entend, pour déduire les charges afférentes à un logement resté vacant, se prévaloir de ce qu'il a entendu le louer et non s'en réserver la jouissance d'apporter la preuve des diligences qu'il a accomplies pour la location de ce logement.

3. Il résulte de l'instruction que M. et Mme B... sont propriétaires d'un appartement situé au rez-de-chaussée d'un immeuble sis 44 boulevard Cassanyes à Canet-en-Roussillon, qui était vacant au cours des années 2012 et 2013. Si les requérants produisent trois attestations de personnes qui déclarent avoir visité l'appartement en cause en vue de sa location en juin 2013, en septembre 2014 et à une date qui n'est pas précisée, les affirmations contenues dans ces attestations, rédigées dans le cadre de l'instance, ne sont

ni précisées, ni corroborées par des éléments complémentaires. Ainsi, M. et Mme B..., qui ne justifient pas de leur volonté réelle de louer cet appartement par l'accomplissement de diligences en ce sens, doivent être regardés comme s'étant réservé la jouissance de l'immeuble en cause pendant la période en litige. L'administration était, dès lors, fondée à remettre en cause le caractère déductible des dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration déduites par M. et Mme B... à raison de cet appartement.

4. Il résulte de ce qui précède que M. et Mme B... ne sont pas fondés à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Montpellier a rejeté le surplus des conclusions de leur demande. Leurs conclusions présentées au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative doivent être rejetées par voie de conséquence.

D É C I D E :

Article 1er : La requête de M. et Mme B...est rejetée.

Article 2 : Le présent arrêt sera notifié à M. et Mme C...B...et au ministre de l'action et des comptes publics.

Copie en sera adressée à la direction de contrôle fiscal sud-est.

Délibéré après l'audience du 16 octobre 2018, où siégeaient :

- M. Antonetti, président,
- M. Barthez, président assesseur,
- Mme Mastrantuono, premier conseiller.

Lu en audience publique, le 7 novembre 2018.

2

N° 17MA03659

Abstrats : 19-04-02-02-02 Contributions et taxes. Impôts sur les revenus et bénéfices.

Revenus et bénéfices imposables - règles particulières. Revenus fonciers.