

Conseil d'État (EXTRAITS)

N° 432596

Mentionné dans les tables du recueil Lebon

8ème - 3ème chambres réunies

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Considérant ce qui suit :

1. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond qu'au terme d'une vérification de sa comptabilité, M. A... a été assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée à raison de la cession, en 2011 et 2012, de dix-huit parcelles de terrain à bâtir qu'il avait fait préalablement aménager. M. A... se pourvoit en cassation contre l'arrêt du 14 mai 2019 par lequel la cour administrative d'appel de Marseille a rejeté son appel contre le jugement du 18 décembre 2017 du tribunal administratif de Montpellier en tant que, après avoir prononcé la décharge des pénalités pour manquement délibéré dont ont été assortis les rappels de taxe sur la valeur ajoutée mis à sa charge pour la période du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2012, il a rejeté le surplus de sa demande tendant à la décharge de ces rappels.

2. Aux termes de l'article L. 47 du livre des procédures fiscales, dans sa rédaction alors applicable : " (...) une vérification de comptabilité ne peut être engagée sans que le contribuable en ait été informé par l'envoi ou la remise d'un avis de vérification. / Cet avis doit préciser les années soumises à vérification et mentionner expressément, sous peine de nullité de la procédure, que le contribuable a la faculté de se faire assister par un conseil de son choix (...) ".

3. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que M. A... a été informé, par un avis de vérification du 13 octobre 2014, de ce que l'administration vérifierait l'ensemble des déclarations fiscales ou opérations susceptibles d'être examinées portant sur la période du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2013 pour une activité de marchand de biens que lui paraissait révéler un projet d'opération immobilière que le requérant avait préalablement porté à la connaissance de l'administration par un courrier du 27 septembre

2010. Cet avis de vérification mentionnant notamment la période soumise à vérification et le fait que le contribuable avait la faculté de se faire assister par le conseil de son choix, la cour a pu écarter, sans erreur de droit, et alors même que la qualification de marchand de biens retenue dans la proposition de rectification du 16 décembre 2014 a finalement été abandonnée après avis de la commission départementale des impôts directs et des taxes sur le chiffre d'affaires, le moyen tiré de ce que cet avis aurait été pris en méconnaissance de l'article L. 47 du livre des procédures fiscales.

4. Aux termes de l'article 256 du code général des impôts : " I. Sont soumises à la taxe sur la valeur ajoutée les livraisons de biens (...) effectuées à titre onéreux par un assujetti agissant en tant que tel. (...) ". Selon l'article 256 A du même code : " Sont assujetties à la taxe sur la valeur ajoutée les personnes qui effectuent de manière indépendante une des activités économiques mentionnées au cinquième alinéa, quels que soient le statut juridique de ces personnes, leur situation au regard des autres impôts et la forme ou la nature de leur intervention. / (...) Les activités économiques visées au premier alinéa se définissent comme toutes les activités de producteur, de commerçant ou de prestataire de services (...) ". Aux termes de l'article 257 de ce code : " I. - Les opérations concourant à la production ou à la livraison d'immeubles sont soumises à la taxe sur la valeur ajoutée dans les conditions qui suivent. / (...) 2. Sont considérés : / 1° Comme terrains à bâtir, les terrains sur lesquels les constructions peuvent être autorisées en application d'un plan local d'urbanisme (...) ".

5. Pour l'application de ces dispositions, la livraison, par une personne physique, de terrains à bâtir est soumise à la taxe sur la valeur ajoutée lorsqu'elle procède, non de la simple gestion d'un patrimoine privé, mais de démarches actives de commercialisation foncière, telles que la réalisation de travaux de viabilisation ou la mise en oeuvre de moyens de commercialisation de type professionnel, similaires à celles déployées par un producteur, un commerçant ou un prestataire de services, et qu'elle permet ainsi de regarder cette personne comme ayant exercé une activité économique.

6. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond qu'en 2011 et 2012, M. A... a cédé comme terrain à bâtir, pour la somme de 1 307 400 euros, dix-huit parcelles dont l'emprise globale avait été acquise entre 1977 et 1991 et qu'il avait fait aménager à compter de 2010 en procédant à des travaux de viabilisation d'un montant de 552 281, 89 euros, représentant plus de 40 % du prix de vente et un montant unitaire de plus de 30 000 euros par parcelle. Après avoir estimé, par une appréciation souveraine des faits de l'espèce non arguée de dénaturation, que de tels travaux, eu égard à leur importance, ne relevaient pas de la simple gestion d'un patrimoine privé mais caractérisaient l'existence de démarches actives de commercialisation, la cour administrative d'appel a pu en déduire, sans commettre d'erreur de droit, que M. A... avait exercé, à raison de cette opération, une activité économique soumise à la taxe sur la valeur ajoutée, alors même qu'il n'aurait, par ailleurs, pas mis en oeuvre des moyens de vente de type professionnel.

7. Il résulte de ce qui précède que M. A... n'est pas fondé à demander l'annulation de l'arrêt qu'il attaque.

8. 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, dans la présente instance, la partie perdante.

D E C I D E :

Article 1er : Le pourvoi de M. A... est rejeté.

Article 2 : La présente décision sera notifiée à M. B... A... et au ministre de l'action et des comptes publics.

[RJ1] Rappr. CJUE, 15 septembre 2011, Jaroslaw,, aff. C-180/10, et Emilian,et Halina,, aff. C-181/10, Rec. p. I-08461.