

# Calcul de la cotisation foncière des entreprises : terrains à exclure car non directement nécessaires à l'activité professionnelle

## DÉCISION DE JUSTICE

---

CAA Lyon, 5ème chambre – N° 22LY03409 – SAS Lustucru Frais – 09 novembre 2023  
– C+ [↗](#)

Pourvoi en cassation non admis : CE, 9 juillet 2024, n° 490557

## INDEX

---

### Mots-clés

Cotisation foncière des entreprises, Articles 1447, 1494, 1499 et 1380 du code général des impôts

### Rubriques

Fiscalité

## Résumé

- <sup>1</sup> Des dispositions des articles 1447, 1494, 1499 et 1380 du code général des impôts, il résulte que, dans le cas d'une construction accueillant une activité professionnelle, une dépendance de cette construction ne peut être regardée comme lui étant indispensable que si elle est directement nécessaire à l'exercice de l'activité professionnelle [1].
- <sup>2</sup> Il résulte de l'instruction, et notamment des documents produits en appel par la requérante, composés de clichés photographiques représentant des vues aériennes du site de son activité sur la commune, ainsi que d'un tableau d'évolution du relevé cadastral de ce site au titre de la période 2014-2019, établi par un bureau d'études techniques, identifiant notamment les surfaces des espaces verts sur les différentes parcelles acquises auprès de la société d'équipement du Rhône et de Lyon ainsi que leurs superficies respectives, que ces espaces verts constituant des surfaces non bâties entourant les locaux industriels ainsi que leurs aménagements extérieurs, dont la requérante est propriétaire ne sont pas directement nécessaires à l'activité accueillie par cette construction. Ce constat n'est pas sérieusement contesté par le ministre qui se borne à faire valoir que toutes les parcelles concernées par le terrain en litige supportent des constructions et des aménagements, que le découpage parcellaire d'origine a été conservé en l'état et que l'ensemble revêt une indiscutable unité, ces circonstances ne révélant pas, par elle-même l'intention de la requérante d'utiliser ces biens pour son activité professionnelle.
- <sup>3</sup> Ainsi, les terrains en litige ne peuvent être regardés ni comme une dépendance indispensable et immédiate du bâtiment abritant l'activité de la requérante ni comme employés à un usage commercial ou industriel.
- <sup>4</sup> Si le ministre fait valoir que les terrains en litige concourent à une même exploitation et font partie du même groupement topographique au sens de l'article 324 A de l'annexe III au code général des impôts, ces dispositions réglementaires ne peuvent légalement être interprétées différemment de la loi fiscale dont il est fait application ci-dessus [2].

*19-03-045-03-01, Contributions et taxes, Impositions locales ainsi que taxes assimilées et redevances, Contribution économique territoriale, Assiette, Cotisation foncière des entreprises, Détermination de la valeur locative, Construction*

*indispensable, Notion, Construction directement nécessaire à l'exercice de l'activité professionnelle, Réserves foncières en vue de l'extension de l'activité : absence.*

## NOTES

---

[1] 1. Rappr. s'agissant de la taxe foncière, CE, 6 juin 2008, *SNC Foncimarine*, [n°287941](#), aux Tables Recueil p. 692 ; dans le cas d'espaces verts entourant des locaux à usage d'habitation, 22 décembre 1969, *ministre de l'Economie et des Finances c/ syndicat des copropriétaires de la résidence "Clair Soleil"*, [n° 75173](#), p. 604 [Retour au texte](#)

[2] Inédit [Retour au texte](#)