

## COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 5 - Chambre 5-7

ARRÊT DU 25 JANVIER 2011

(n° 6, 5 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : 2009/20870

Décision déferée à la Cour : Jugement du 09 Septembre 2009  
rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS - RG n° 08/14579

**APPELANTE :**

- Mme Marie-Vicente [REDACTED] veuve [REDACTED]  
née le 26 décembre [REDACTED] à DAX (40)  
de nationalité : Française  
demeurant : Chemin de la [REDACTED] 1297 FOUNEX (Canton de VAUD) 57340 SUISSE

représentée par la SCP [REDACTED],  
avoués associés près la Cour d'Appel de PARIS  
assistée de M. [REDACTED],  
avocat au barreau de PARIS  
Société M. [REDACTED]  
2 rue de [REDACTED] 75007 PARIS

et

**INTIMÉ :**

M. LE CHEF DES SERVICES FISCAUX  
CHARGE DE LA DIRECTION DES RÉSIDENTS A L'ETRANGER ET DES  
SERVICES GÉNÉRAUX "DRESG"  
ayant ses bureaux : 10 rue du Centre 93160 NOISY LE GRAND  
agissant sous l'autorité de M. le Directeur Général des Finances Publiques  
92 allée de Bercy 75012 PARIS

représenté par la SCP [REDACTED],  
avoués associés près la Cour d'Appel de PARIS  
représenté à l'audience par Mme R. [REDACTED], inspectrice départemental, munie d'un  
pouvoir

## COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions des articles 786 et 910 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 23 novembre 2010, en audience publique, l'avocat de l'appelant et la représentante de l'intimé ne s'y étant pas opposés, devant Mme Line TARDIF, Conseillère, chargé du rapport.

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de

- M. Thierry FOSSIER, président
- M. Christian REMENIERAS, conseiller
- Mme Line TARDIF, conseillère

GREFFIER, lors des débats : M. Benoît TRUET-CALLU

## ARRÊT :

- Contradictoire
- prononcé publiquement par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.
- signé par M. Thierry FOSSIER, président et par M. Benoît TRUET-CALLU, greffier.

\* \* \* \* \*

Les époux [REDACTED] sont des résidents fiscaux suisses assujettis à l'Impôt de Solidarité sur la Fortune, conformément à l'article 885 A-2° du code général des impôts.

Le 11 avril 1997, Monsieur Pierre Jean L [REDACTED] et son fils ont constitué la SCI [REDACTED] qui a reçu l'apport de :

- L'activité de loueur en meublé professionnel et de locaux aménagés exploitée par Monsieur Pierre Jean L [REDACTED],

L'usufruit des immeubles suivants :

- Un immeuble sis 79 avenue Marceau à PARIS 16<sup>ème</sup> arrondissement,
- Une propriété à RAMONVILLE ST AGNÉ (31).
- Une propriété à BIDART (64).

Le 19 avril 2001, l'administration fiscale a adressé aux époux L [REDACTED] une proposition de rectification au motif que les parts détenues par Monsieur Pierre Jean L [REDACTED] dans la SCI [REDACTED] constituaient des parts de société à prépondérance immobilière imposables à l'ISF sur le fondement des articles 750 ter et 885 G du CGI.

Le 20 novembre 2001, la Commission départementale de conciliation a rendu un avis d'incompétence.

Le 29 octobre 2002, Monsieur Pierre Jean [REDACTED] est décédé.

Après la mise en recouvrement des impositions supplémentaires le 9 décembre 2002 et le rejet partiel de sa réclamation contentieuse, Madame Marie-Vincente [REDACTED] veuve LA [REDACTED] a assigné Monsieur le chef des services fiscaux chargé de la DRESG devant le Tribunal de grande instance de Paris afin d'obtenir la décharge des impositions contestées.

Madame Marie-Vincente [REDACTED] veuve [REDACTED] sollicitait du TGI de Paris de constater que la participation détenue par Monsieur Pierre Jean [REDACTED] dans la SCI [REDACTED] constitue un placement financier exonéré d'ISF en application de l'article 885 L du CGI, de prononcer, en conséquence, le dégrèvement des droits et pénalités qui lui sont réclamés.

Par un jugement du 9 septembre 2009, le TGI de Paris a débouté Madame Marie-Vincente [REDACTED] veuve [REDACTED] de l'ensemble de ses demandes.

Madame Marie Vincente [REDACTED] veuve [REDACTED] a interjeté appel devant la Cour d'appel de Paris le 9 octobre 2009.

#### LA COUR,

Vu l'appel déclaré le 9 octobre 2009 par Madame Marie-Vincente [REDACTED] veuve [REDACTED] à l'encontre du jugement prononcé le 9 septembre 2009 par le Tribunal de Grande Instance de Paris ;

Vu le jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Paris le 9 septembre 2009 ;

Vu les dernières conclusions déposées au Greffe le 4 novembre 2010 par Madame Marie-Vincente [REDACTED] veuve [REDACTED], appelante, demandant à la Cour d'infirmer le jugement du 9 septembre 2009 : de prononcer la décharge de l'ensemble des redressements ; enfin, de condamner l'intimé aux dépens et à lui payer la somme de 2.000€ en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

Vu les dernières conclusions déposées au Greffe le 25 juin 2010 par Monsieur le chef des services fiscaux chargé de la direction des résidents à l'étranger et des services généraux « DRESG », intimé, tendant à la confirmation du jugement et à la condamnation de l'appelante aux dépens.

#### SUR CE,

Considérant que l'article 885 A du code général des impôts (CGI) dispose que « Sont soumises à l'impôt annuel de solidarité sur la fortune, (...) les personnes physiques n'ayant pas leur domicile fiscal en France, à raison de leurs biens situés en France » ;

Que l'article 885 L du même code prévoit, sous certaines conditions, une exonération des placements financiers :

Considérant que l'appelante soutient que la SCI [REDACTED] a une activité commerciale par nature qui constitue un placement financier, exonéré d'ISF, conformément à l'article 885 L du CGI ; qu'au soutien de sa prétention, elle invoque le fait que la SCI [REDACTED] a reçu l'apport d'une activité professionnelle commerciale par nature et l'usufruit des immeubles nécessaire à la poursuite de cette activité ; qu'elle en déduit qu'elle n'a pas à déclarer la valeur des parts de la SCI [REDACTED] dans l'assiette de son ISF ;

Que l'administration fiscale, à l'inverse, considère que l'appelante doit réintégrer la valeur des parts de la SCI [REDACTED] à l'assiette de son ISF, conformément à l'article 885 A du CGI, au motif que la SCI [REDACTED] doit être qualifiée de société à prépondérance immobilière ;

Que tout d'abord, elle relève que la SCI [REDACTED] a non seulement un objet civil mais également un capital constitué principalement d'immeubles détenus en France ; Qu'ensuite, elle soutient que si les biens de RAMONVILLE ST-AGNÉ et de BIDART remplissent cette condition d'exploitation commerciale, en tout état de cause la SCI [REDACTED] conserve son caractère de société à prépondérance immobilière puisque le seul immeuble sis avenue Marceau à Paris a une valeur estimée supérieure à celle des deux autres immeubles ensemble ;

Que dès lors, la question qu'il revient à la Cour de trancher est celle de savoir si l'immeuble situé avenue Marceau à Paris fait l'objet d'une exploitation principalement civile ou principalement commerciale.

Considérant qu'en l'espèce, l'article 2 de l'acte de constitution de la SCI [REDACTED] stipule que « la société a pour objet l'acquisition soit par voie d'apport ou d'achat, la location, l'administration, l'exploitation et l'édification de tout immeuble sous quelque forme que ce soit, leur aliénation au moyen de ventes, échanges ou apports en société, et d'une manière plus générale, toutes les opérations mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet précité », que la SCI [REDACTED] a donc en droit un objet civil ;

Que, cependant, l'article 6 du même acte stipule dans sa partie relative aux déclarations fiscales 1°) que la SCI est assujettie à l'impôt sur les sociétés, 3°) que (...) « l'usufruit des immeubles (...) est affecté à l'exercice de l'activité professionnelle de Monsieur Pierre Jean L [REDACTED] », 4°) que « lesdits apports de droit immobilier et de fonds constituent l'apport d'une entreprise individuelle exerçant une activité de loueur meublé » ;

Que si la SCI [REDACTED] a un objet civil, la législation en vigueur et les statuts ne lui interdisent pas de se livrer à des activités en tout ou partie commerciale ;

Qu'en outre, les quatre baux conclus par la SCI [REDACTED] pour l'occupation de l'immeuble situé avenue Marceau à Paris sont des baux commerciaux régis par le décret n°53-960 du 30 septembre 1953 et par l'article L. 145-1 et suivants du code de commerce ; que, par

conséquent, c'est à tort que l'administration fiscale soutient que les baux conclus par la SCI [REDACTED] ont une nature civile ;

Qu'enfin, les baux conclus pour l'occupation de l'immeuble sis avenue Marceau à Paris représentent environ 1049 m<sup>2</sup> soit 85% de la surface totale de l'immeuble ;

Considérant qu'il ressort de l'ensemble de ces constatations que l'immeuble situé avenue Marceau à Paris fait l'objet d'une exploitation principalement commerciale ;

Qu'en conséquence, la valeur des parts de la SCI [REDACTED] constitue un placement financier, exonéré d'ISF, conformément à l'article 885 L du CGI ;

Que dès lors, il convient d'infirmer la décision entreprise et de débouter le chef des services fiscaux chargé de la direction des résidents à l'étranger et des services généraux de toutes ses demandes sans qu'il soit besoin de répondre aux autres moyens développés.

**PAR CES MOTIFS,**

Infirme en toutes ses dispositions le jugement rendu par le Tribunal de grande Instance de Paris le 9 septembre 2009 ;

Déboute le chef des services fiscaux chargé de la direction des résidents à l'étranger et des services généraux de l'intégralité de ses demandes ;

Condamne le chef des services fiscaux chargé de la direction des résidents à l'étranger et des services généraux à payer à Madame Marie-Vincente D. [REDACTED] veuve E. [REDACTED] la somme de 2.000€ sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamne le chef des services fiscaux chargé de la direction des résidents à l'étranger et des services généraux aux dépens de première instance et d'appel et admet la SCP [REDACTED], avoué, au bénéfice de l'article 699 du code de procédure civile.

**LE GREFFIER,**

**LE PRÉSIDENT**

**Benoît TRUET-CALLU**

**Thierry FOSSIER**

---