



14ème législature

Question N° : 65742	De M. David Habib (Socialiste, républicain et citoyen - Pyrénées-Atlantiques)	Question écrite
Ministère interrogé > Budget		Ministère attributaire > Budget
Rubrique > impôts locaux	Tête d'analyse > assiette	Analyse > habitations légères et de loisir. réglementation
Question publiée au JO le : 07/10/2014 page : 8336 Réponse publiée au JO le : 07/07/2015 page : 5209		

Texte de la question

M. David Habib attire l'attention de M. le secrétaire d'État, auprès du ministre des finances et des comptes publics, chargé du budget, sur la fiscalité des constructions et installations telles que les cabanes dans les arbres qui sont fixées au sol et qui ont la possibilité d'être déplacées sans les démolir. Il lui demande de préciser le régime fiscal qui s'applique.

Texte de la réponse

Les constructions et installations telles que les cabanes dans les arbres fixées au sol sont assimilées à des habitations légères de loisirs (HLL) dont la situation au regard des impôts directs locaux est conditionnée à l'examen de situation de fait propre à chaque installation. En matière de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et conformément aux dispositions de l'article 1380 du code général des impôts (CGI), sont imposables les constructions qui sont fixées au sol à perpétuelle demeure et qui présentent le caractère de véritables bâtiments. Le Conseil d'État a précisé l'application de ce principe. Ainsi, il a considéré que sont imposables à la taxe foncière sur les propriétés bâties les HLL qui sont posées au sol sur un socle de béton et ne sont pas normalement destinées à être déplacées (CE 28-12-2005 n° 266558, Sté Foncast). Il convient également de considérer comme étant fixées au sol à perpétuelle demeure et par suite imposables à la taxe foncière sur les propriétés bâties les HLL fixées à des plots de béton plantés dans le sol et qui ne sont pas normalement destinées à être déplacées (CE 9-11-2005 n° 265517, 8e et 3e s/s Association New Lawn Tennis Club). Cela étant, dans l'hypothèse où l'HLL ne serait pas passible de la taxe foncière sur les propriétés bâties, par ce qu'elle ne remplit pas les critères de taxation, par exemple parce qu'elle ne serait pas fixée au sol à perpétuelle demeure, le terrain sur lequel elle est implantée serait passible de la taxe foncière sur les propriétés non bâties. Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 1407 du CGI, les HLL sont imposables à la taxe d'habitation lorsque le local est meublé et affecté à l'habitation. La jurisprudence précise que sont également imposables les HLL qui sont simplement posées sur le sol ou sur des supports de toute nature et qui ne disposent pas en permanence de moyens de mobilité. Il convient cependant de distinguer deux situations. Si l'HLL est à la disposition d'une personne qui l'occupe à titre d'habitation, cette dernière est imposable à la taxe d'habitation dans les conditions de droit commun. En revanche, dans l'hypothèse où l'HLL fait l'objet d'occupations précaires et successives s'apparentant à un régime hôtelier, son gestionnaire est passible de la cotisation foncière des entreprises.