

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TFNB-10-40-10-80-12/09/2012

Date de publication : 12/09/2012

Date de fin de publication : 28/04/2022

IF - Taxe foncière sur les propriétés non bâties - Champ d'application et territorialité - Exonérations permanentes - Propriétés publiques - Domaine privé de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et des établissements publics

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers

Taxe foncière sur les propriétés non bâties

Titre 1 : Champ d'application et territorialité

Chapitre 4 : Exonérations permanentes

Section 1 : Propriétés publiques

Sous-section 8 : Domaine privé de l'état, des collectivités territoriales, de leurs groupements et des établissements publics

Sommaire :

I. Propriétés exonérées.

A. Terrains faisant partie du domaine privé de l'État

B. Terrains faisant partie du domaine privé départemental

C. Terrains faisant partie du domaine privé communal

II. Propriétés imposables.

A. Propriétés des collectivités publiques, improductives de revenus mais non affectées à un service public ou d'utilité générale

B. Propriétés publiques, affectées à un service public ou d'utilité générale, mais effectivement productives de revenus

C. Propriétés publiques non affectées à un service public ou d'utilité générale et productives de revenus

1

Le domaine privé de l'État, des régions, des départements et des communes comprend l'ensemble des biens qui, appartenant à chacune de ces collectivités, sont aliénables et prescriptibles comme les propriétés des particuliers.

Il est divisé en parcelles au cadastre quelle que soit sa situation au regard de la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

I. Propriétés exonérées.

10

En vertu du principe général posé par l'article 1394-2° du code général des impôts (CGI), les propriétés du domaine privé de l'État, des départements et des communes qui sont affectées à un service public ou d'utilité générale et non productives de revenus sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

20

Conformément à l'article 1599 ter B du CGI, cette exonération est également applicable aux régions.

30

Sont présumés remplir les conditions pour bénéficier de l'exonération les terrains suivants : les terrains faisant partie du domaine privé de l'État, les terrains faisant partie du domaine privé départemental, les terrains faisant partie du domaine privé communal.

A. Terrains faisant partie du domaine privé de l'État

40

- les jardins attenant aux bâtiments publics visés à l'article 1382-1° du CGI (propriétés bâties bénéficiant d'une exonération permanente de taxe foncière sur les propriétés bâties) ;
- les pépinières faites au compte du Gouvernement par l'Office national des forêts ;
- les cimetières constitués en vertu de l'article L511 du Code des pensions militaires d'invalidité et des victimes de la guerre pour la sépulture des militaires alliés et dont l'État a concédé la libre disposition aux gouvernements intéressés, ainsi que les voies d'accès à ces cimetières ;
- les terrains militaires tels que camps, polygones, champs de tir ou de manoeuvres, dépendances des hôpitaux militaires, poudreries, casernes et autres établissements militaires à l'exception des arsenaux (cf. BOI-IF-TFNB-10-40-10-60-III) ;

- les forêts de protection (CE, arrêt du 23 octobre 1974, ministère des Finances contre Office national des forêts) qui, situées sur un terrain rocheux ou en pente abrupte et destinées à lutter contre l'érosion des sols, ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'une exploitation rentable et ne peuvent par suite, être regardées comme productives de revenus ;

- les dunes improductives (CE, arrêt du 15 juillet 1842, administration des Domaines), y compris celles sur lesquelles sont réalisées des plantations de résineux ou d'oyats destinés à assurer leur fixation ;

- les dépendances non bâties des résidences universitaires appartenant à l'État et gérées par les centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires (CROUS) ;
- les terrains non bâtis des immeubles appartenant à l'État et affectés aux centres de formation professionnelle des adultes gérés par l'Association nationale pour la formation professionnelle des adultes (AFPA).

B. Terrains faisant partie du domaine privé départemental

50

- les jardins ou dépendances des préfectures, sous-préfectures, écoles normales, tribunaux, prisons, asiles d'aliénés, etc. ;
- les jardins botaniques départementaux ;
- les pépinières départementales.

C. Terrains faisant partie du domaine privé communal

60

- le Jardin des Plantes de Paris ;
- les jardins ou dépendances des édifices communaux tels que mairies, écoles, musées, bibliothèques, etc. ;
- les cimetières ;
- les chemins ruraux non classés dans la voirie communale ;

- les immeubles non bâtis appartenant à une commune et affectés aux colonies de vacances lorsque la commune ne reçoit à titre de participation des familles que des sommes inférieures aux seules dépenses de nourriture, transport et surveillance des enfants (CE, arrêt du 25 octobre 1954, commune de La Garenne-Colombes, req. n° 31-826. RO, p. 139).

II. Propriétés imposables.

70

Sont en revanche, imposables à la taxe foncière sur les propriétés non bâties les propriétés comprises dans le domaine privé de l'État, des régions, des départements et des communes qui ne remplissent pas simultanément les deux conditions :

- d'affectation à un service public ou d'utilité générale ;
- d'improductivité de revenus.

Sont également imposables les propriétés qui, bien que non productives de revenus et affectées à un usage d'utilité générale, n'appartiennent pas à des collectivités publiques :

- rues ouvertes par un particulier sur des terrains lui appartenant ;
- rues privées dont l'entretien est assuré par une association syndicale alors même que cette association bénéficierait, à cet effet d'une subvention communale, et que ces rues seraient soumises, au point de vue de la police, au même régime que les voies publiques ;
- canaux de dessèchement formant la propriété collective des propriétaires des marais desséchés ;
- terrains servant aux colonies de vacances des œuvres sociales des comités d'entreprises ou d'organismes dont l'activité n'est pas productive de revenus.

A. Propriétés des collectivités publiques, improductives de revenus mais non affectées à un service public ou d'utilité générale

80

Doivent être rangés dans cette catégorie de biens :

- les terrains dépendant des anciennes fortifications d'une ville, cédés à cette ville par l'État et non employés effectivement à un service public ou d'utilité générale ;
- les propriétés non bâties des collectivités locales non productives de revenus lorsqu'elles sont mises à la disposition des habitants d'une commune pour un objet non susceptible d'être rangé parmi les services publics ou d'utilité générale que la collectivité publique concernée doit normalement assurer ;
- les terrains acquis par les communes en vue de la création de lotissements ou de la constitution de réserves foncières, à l'exception des parcelles utilisées pour l'aménagement de voies publiques qui sont exonérées de taxe foncière dès l'année suivant celle de l'achèvement des travaux.

90

Par contre, les immeubles appartenant au domaine privé de l'État en sont exclus - et doivent en conséquence bénéficier de l'exonération de l'[article 1394-2° du CGI](#) - quelle que soit leur affectation, dès lors qu'ils sont improductifs de revenus, compte tenu de la décision ministérielle du 20 juin 1904 (cf. [BOI-IF-TFNB-10-40-10-70](#)). Tel est le cas :

- des excédents de terrains situés en dehors des limites extérieures des canaux de navigation de l'État ;
- des atterrissements formés dans les cours d'eau appartenant à l'État ;
- des lais et relais formés sur les rivages de la mer antérieurement à la promulgation de la [loi 63-1178 du 28 novembre 1963](#) (cf. [BOI-IF-TFNB-10-40-10-40-I-D](#)).

B. Propriétés publiques, affectées à un service public ou d'utilité générale, mais effectivement productives de revenus

100

Les propriétés dont il s'agit comprennent notamment :

- les terrains productifs de revenus, achetés par l'État un département ou une commune pour la construction d'une route, d'un hospice ou, plus généralement destinés à être affectés à un service public ou d'utilité générale, tant que lesdits terrains n'ont pas reçu cette affectation ;
- les terres et prés appartenant à un asile d'aliénés et qui sont séparés de cet asile par une route, alors même qu'ils sont cultivés par des aliénés et que les produits en sont consommés dans l'asile ;
- les parcelles de bois et de prés appartenant à un hospice et enclavées dans la même enceinte mais séparées du jardin de cet établissement par un mur, alors même que leurs produits seraient consommés dans l'hospice ;
- les terrains employés pour l'établissement d'un canal de dérivation appartenant à une commune non rurale, lorsque ce canal est productif de revenus comme affecté à un service de distribution d'eau donnant lieu à la perception de taxes au profit de la commune : ou lorsque le sol qui recouvre la partie souterraine de son trajet est susceptible de culture ;
- les immeubles appartenant à une commune et pouvant être considérés comme affectés à un service public, mais dont une société d'horticulture a la jouissance et qui sont productifs de revenus ;
- les terrains loués par une ville à l'État, pour servir de champ de manoeuvres pour les troupes ;

- les terrains alluvionnaires appartenant à l'État, qui sont abandonnés par les eaux et sont devenus productifs de revenus (CE, arrêt du 18 mars 1932. req. n° 10681. RO. n° 5795) ;

- un champ de courses municipal (CE, arrêt du 20 décembre 1937, ville de Deauville. Calvados. RO. p. 744).

C. Propriétés publiques non affectées à un service public ou d'utilité générale et productives de revenus

110

Sont soumis à ce titre à la taxe foncière sur les propriétés non bâties :

- les bois de l'État gérés par l'Office national des forêts (à l'exception des forêts de protection cf. [I-A](#)) ;
- les bois et forêts appartenant aux départements, communes et établissements publics nationaux tels que la Légion d'Honneur, l'Institut de France, les universités et autres services publics ayant la personnalité civile ;
- les terrains compris dans ces bois et forêts comme faisant partie du sol forestier.