

**Extrait du  
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts**

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

Identifiant juridique : BOI-IF-TFB-10-50-20-10-12/09/2012

Date de publication : 12/09/2012

Date de fin de publication : 08/06/2022

**IF- Taxe foncière sur les propriétés bâties – Bâtiments servant aux  
exploitations rurales**

---

**Positionnement du document dans le plan :**

IF - Impôts fonciers

Taxe foncière sur les propriétés bâties

Titre 1 : Champ d'application et territorialité

Chapitre 5 : Exonérations permanentes

Section 2 : Bâtiments ruraux

Sous-section 1 : Bâtiments servant aux exploitations rurales

**Sommaire :**

I. Définition des exploitations rurales

II. Définition des bâtiments ruraux

A. Affectation à un usage agricole

1. Bascule

2. Bassins

3. Bûcher et cellier

4. Cave

5. Chai

6. Chalets d'alpage

7. Château d'eau

8. Écuries

9. Entrepôts

10. Four à chaux

11. Garage

12. Granges, greniers

13. Habitation

a. Affectation accidentelle d'un bâtiment rural à l'habitation

b. Conversion d'un bâtiment rural en maison d'habitation

c. Conversion d'une maison d'habitation en bâtiment rural

d. Immeuble impropre à l'habitation en raison de son état de délabrement

e. Immeuble impropre à l'habitation en raison de travaux de transformation

f. Immeuble n'ayant pas cessé d'être une maison d'habitation

14. Hangars

15. Locaux affectés au séchage de la chicorée

16. Magnaneries

17. Pressoir

18. Remises

19. Scierie

20. Serres

B. Affectation permanente et exclusive

1. Affectation permanente

2. Affectation exclusive

a. Principes

b. Incidence des activités accessoires

c. Exercice d'une activité de production d'électricité d'origine photovoltaïque

3. Bâtiments cessant d'être affectés à une exploitation rurale et non affectés à un autre usage

C. Cas particulier des locaux servant à loger les gardiens de bestiaux

III. Conditions de l'exonération

A. Situation des propriétaires exploitants dont les profits ne relèvent pas de la catégorie des bénéfices agricoles.

B. Location des bâtiments servant aux exploitations rurales.

IV. Bâtiments affectés aux activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation dans les activités autres que celles du spectacle

A. Conditions tenant à l'affectation des bâtiments aux activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation dans les activités autres que celles du spectacle

B. Conditions tenant au caractère permanent et exclusif de l'affectation des bâtiments

C. Conditions tenant à la nature des bâtiments

## I. Définition des exploitations rurales

### 1

Par exploitations rurales, il faut entendre, comme en matière de bénéfices agricoles, non seulement les exploitations ayant pour objet la culture, l'élevage, la production forestière, mais également les exploitations de champignonnières en galeries souterraines, les exploitations apicoles, avicoles, viticoles, piscicoles, ostréicoles et mytilicoles, ainsi que les exploitations dirigées par les obtenteurs de nouvelles variétés végétales au sens de l'article L623-1 du code de la propriété intellectuelle..

**Remarque** : L'élevage des animaux constitue en lui-même une activité de caractère agricole dont la nature n'est pas modifiée lorsque l'alimentation des animaux ne provient pas d'une exploitation appartenant au propriétaire de l'élevage.

*CE, arrêt du 6 février 1970 n° 70512*

### 10

En revanche, un jardin potager cultivé par son propriétaire pour ses propres besoins ne constitue pas une « exploitation rurale ». Dans ces conditions, le bâtiment qui y est édifié et qui sert de lieu de rangement des outils de jardinage est passible de la taxe foncière.

*CE, arrêt du 24 février 1971, req. n° 80933, RJ, n° III, p. 58*

## II. Définition des bâtiments ruraux

### 20

L'énumération des bâtiments ruraux qui figure au paragraphe a de [l'article 1382-6° du CGI](#) n'est pas limitative. Étant observé que le bénéfice de l'exonération d'impôt foncier s'étend à tous les bâtiments ruraux, il est nécessaire de préciser ce qu'il faut entendre par « bâtiment rural » au point de vue fiscal.

Des nombreuses décisions du Conseil d'État intervenues en la matière, il résulte qu'est bâtiment rural toute construction affectée de façon permanente et exclusive à un usage agricole ainsi que le sol et les dépendances indispensables et immédiates de cette construction, telles que notamment les cours, passages, aires de battage, etc.

En revanche, les locaux affectés à l'habitation et leurs dépendances demeurent imposables.

Pour bénéficier de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties, qui s'applique même s'il y a location et quel que soit le lieu de situation de l'immeuble, les bâtiments ruraux doivent présenter deux caractères :

- affectation à un usage agricole ;
- affectation permanente et exclusive.

### A. Affectation à un usage agricole

---

#### 30

En premier lieu, l'exonération dont jouissent les bâtiments ruraux est motivée, non point par la nature même des bâtiments ou locaux envisagés, mais bien par leur affectation à des usages agricoles proprement dits.

C'est ainsi que les caves, greniers, celliers, écuries, étables, remises, etc. affectés dans une exploitation rurale au logement des bestiaux, des récoltes et du matériel agricole doivent être exonérés de la taxe foncière, alors que des locaux identiques utilisés pour l'habitation ou pour les besoins d'un commerce ou d'une industrie doivent y être soumis.

#### 40

En outre, d'une manière générale, l'exonération de taxe foncière ne peut pas profiter aux bâtiments dans lesquels les récoltes sont soumises à des manipulations ou des transformations ne rentrant pas dans les usages habituels et normaux de l'agriculture par leur nature ou qui présentent un caractère industriel par les moyens mis en œuvre.

**Remarque** : Dans un arrêt du 11 avril 1973 (req. n° 85943) rendu en matière de patente, au sujet d'une entreprise qui récoltait et conditionnait des plantes aromatiques, le Conseil d'Etat a jugé que les travaux de dépoussiérage, de broyage et d'ensachage réalisés à l'aide d'un outillage simple ne constituent qu'une manipulation de la récolte et ne perdent donc pas le caractère d'une activité accessoire à l'exploitation agricole.

#### 50

En raison des conditions d'exploitation de la plupart des propriétés rurales, il est assez rare actuellement de se trouver en présence de simples exploitants individuels se livrant avec les seuls produits récoltés sur leurs terres, à des opérations de transformation nettement caractérisées. En fait, de telles opérations, tout au moins dans les pays de petite et moyenne culture, se trouvent réservées le plus souvent à des collectivités agricoles.

C'est pourquoi, la jurisprudence du Conseil d'État intéresse essentiellement ces collectivités. Elle est néanmoins applicable aux exploitants effectuant les mêmes opérations ; il convient donc de se reporter en tant que de besoin au [BOI-IF-TFB-10-50-20-20 n° 70](#)

## 60

Pour ce qui est de la détermination proprement dite du caractère d'affectation à un usage agricole, **diverses décisions jurisprudentielles**, illustrant ce critère, peuvent être citées. Bien que prises en matière de contribution foncière des propriétés bâties, elles demeurent applicables à la taxe foncière sur les mêmes propriétés.

### 1. Bascule

---

## 70

Ne peut être considérée comme un bâtiment rural une bascule appartenant à divers cultivateurs qui est affectée à l'usage du public sur simple demande préalable.

*CE, 10 février 1905, Leb., p. 137*

### 2. Bassins

---

## 80

Doivent être considérés comme des bâtiments ruraux des bassins maçonnés et cimentés, alimentés par un étang naturel et affectés à la pisciculture.

*CE, 17 juillet 1913, Leb., p. 872*

### 3. Bûcher et cellier

---

## 90

Un bâtiment à usage de bûcher et de cellier ne peut être regardé comme un bâtiment rural dès lors qu'il constitue une dépendance de l'habitation.

*CE, 8 décembre 1902, Leb., p. 740*

### 4. Cave

---

## 100

Ne peut bénéficier de l'exonération prévue à l'égard des bâtiments ruraux une cave qui constitue une dépendance nécessaire de l'habitation.

*CE, 6 février 1914, Leb., p. 158*

## 5. Chai

---

110

A le caractère d'un bâtiment rural un chai dans lequel sont entreposées les vendanges fraîches.

*CE, 19 juin 1914, Leb., p. 733*

120

## 6. Chalets d'alpage

---

RM Rolland, n° 117706, JO AN 17 avril 2007, p. 3724

Extraits de la question : M. Vincent Rolland attire l'attention sur la fiscalité directe appliquée aux chalets d'alpage. En zone de montagne, nombreuses sont les constructions qui étaient affectées par le passé à des activités agricoles ou pastorales, et aujourd'hui reconverties pour une occupation à titre de loisirs. Ces bâtiments sont soumis à la taxe foncière.

Extraits de la réponse : Conformément aux dispositions de l'article 1382-6° du code général des impôts, sont exonérés de la taxe foncière sur les propriétés bâties, les bâtiments qui servent aux exploitations rurales tels que granges, écuries, greniers, caves, celliers, pressoirs et autres, destinés soit à loger le bétail des fermes et des métairies ainsi que les gardiens de ce bétail, soit à rentrer des récoltes. Les chalets d'alpage, qui sont affectés à un usage agricole bénéficient bien entendu de cette exonération. En revanche, il n'est pas envisagé d'accorder une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties à l'ensemble des chalets d'alpage quel que soit l'usage effectif qu'en font les propriétaires. En effet, les chalets qui constituent des locaux meublés affectés à l'habitation sont imposables à la taxe foncière sur les propriétés bâties dans les conditions de droit commun sans que puissent faire obstacle à ce principe les contraintes spécifiques liées à ce mode d'habitat.

## 7. Château d'eau

---

120

Ne peut être considéré comme rentrant dans la catégorie des bâtiments ruraux et, par suite, est imposable à la taxe foncière, un château d'eau avec machine élévatoire servant à alimenter d'eau une habitation et des jardins d'agrément.

*CE, 15 mai 1908, RO. 4170*

## 8. Écuries

---

**130**

Ne peut bénéficier de l'exonération prévue en faveur des bâtiments ruraux une écurie destinée à loger des attelages utilisés pour l'agrément du contribuable ou les besoins de son commerce.

*CE, 6 mai 1908, Moulin-Parpaite. Ardennes, Leb., p. 466*

De même ne saurait être considéré comme servant à une exploitation rurale le local possédé dans une ville par une société et employé uniquement à loger les bestiaux amenés par les agriculteurs lors des concours agricoles.

*CE, 26 novembre 1906, Société anonyme des immeubles du cours de Bercy, Allier, Leb., p. 859*

## 9. Entrepôts

---

**140**

Est imposable un immeuble aménagé en vue de l'entrepôt, de l'exposition et de la vente au détail de produits agricoles provenant de l'exploitation du requérant.

*CE, 7 novembre 1930, RO, 5489*

## 10. Four à chaux

---

**150**

Doit être considéré comme rentrant dans la catégorie des bâtiments ruraux et, par suite, n'est pas imposable, un four à chaux possédé et utilisé par un cultivateur exclusivement pour les besoins de son exploitation agricole.

*CE, 27 mars 1914, RO, 4653*

## 11. Garage

---

**160**

Une grange servant de garage à une voiture automobile de tourisme est imposable.

*CE, 19 octobre 1936, Seine-et-Oise, RO. 6541*

## 12. Granges, greniers

---

**170**

Doit bénéficier de l'exonération une construction utilisée pour le logement des fourrages d'un domaine agricole.

*CE, 29 janvier 1892, Leb., p. 71*

Il en est de même d'un bâtiment qui sert depuis de nombreuses années à déposer des grains et qui ne pourrait être rendu à sa destination première de maison d'habitation qu'au moyen d'importantes réparations.

*CE, 13 juin 1896, Leb., p. 482*

Mais doit être imposé le grenier d'une habitation qui ne sert qu'accidentellement au dépôt des récoltes.

*CE, 29 avril 1898, Leb., p. 329*

## 13. Habitation

---

### 180

La maison servant à l'habitation d'un cultivateur et de sa famille ne peut être considérée comme affectée au logement d'un gardien de bestiaux et doit par suite être soumise à la taxe foncière.

*CE, 4 août 1899, Leb., p. 572*

encore bien que le même corps de bâtiment comprendrait des étables destinées à abriter les animaux de l'exploitation.

*CE, 18 décembre 1897, Leb., p. 822*

De même doit être regardé comme un local affecté à l'habitation un bâtiment destiné à abriter les ouvriers agricoles pendant leurs repas.

*CE, 3 mars 1893, Leb., p. 199*

### a. Affectation accidentelle d'un bâtiment rural à l'habitation

---

### 190

Un bâtiment construit pour servir de magnanerie, et employé ensuite pour serrer des récoltes, peut n'être pas considéré comme habitable, bien qu'ayant servi accidentellement à l'habitation.

*CE 1er août 1865, RO, 1712*

### b. Conversion d'un bâtiment rural en maison d'habitation

---

### 200

Est passible de la taxe foncière, une pièce d'un bâtiment rural qui, convertie en local d'habitation en 1882, n'a subi depuis lors aucune transformation intérieure susceptible de lui rendre le caractère d'un local à simple usage agricole. La circonstance que cette pièce ne serait plus habitée d'une façon continue et ne servirait qu'à loger temporairement les vendangeurs à l'époque de la récolte ne saurait la faire bénéficier à nouveau de l'exemption prévue en faveur des bâtiments ruraux.

*CE, 18 octobre 1937, RO, p. 554*

### **c. Conversion d'une maison d'habitation en bâtiment rural**

---

**210**

Une maison, ou partie de maison affectée à serrer des récoltes ne doit cesser d'être imposée qu'autant qu'elle est devenue impropre à l'habitation.

*CE, 9 juillet 1866, RO, 1713*

### **d. Immeuble impropre à l'habitation en raison de son état de délabrement**

---

**220**

Constitue un bâtiment rural :

- une maison qui, par suite de son affectation, depuis de nombreuses années, à des usages agricoles, ne pourrait être rendue à sa destination première de maison d'habitation qu'au moyen d'importantes réparations ;

*CE, 13 juin 1896, Leb., p. 482*

- une maison impropre à l'habitation à raison de son délabrement et ne servant plus qu'à des usages agricoles.

*CE, 11 novembre 1899, Leb., p. 634*

### **e. Immeuble impropre à l'habitation en raison de travaux de transformation**

---

**230**

Doit être regardé comme un bâtiment rural un bâtiment non garni de meubles dont la porte et la fenêtre ont été supprimées et qui sert seulement à une exploitation forestière.

*CE, 10 mars 1911, Leb., p. 299*

### **f. Immeuble n'ayant pas cessé d'être une maison d'habitation**

---

**240**

Ne constitue pas un bâtiment rural :

- un immeuble en mauvais état d'entretien qui n'a pas subi dans ses dispositions intérieures des modifications qui pourraient le faire considérer comme ayant cessé d'être une maison d'habitation ;

*CE, 4 août 1916, , Leb., p. 360 ; 6 décembre 1918, Nau, Leb., p. 1109*

- un immeuble qui a reçu provisoirement une affectation agricole sans faire l'objet de transformations le rendant impropre à l'habitation.

*CE, 16 janvier 1931, RO, 5547.*

## 14. Hangars

---

**250**

Doit bénéficier de l'exonération prévue à l'égard des bâtiments ruraux un hangar dans lequel sont serrées les récoltes.

*CE, 15 juin 1903, Leb., p. 444*

## 15. Locaux affectés au séchage de la chicorée

---

**260**

Est susceptible de bénéficier de l'exonération un bâtiment dans lequel un cultivateur se borne à transformer en cossettes les racines de chicorée provenant de sa récolte, à l'aide d'un outillage répondant à l'importance des quantités de chicorée récoltées.

*CE, 14 novembre 1938, RO, p. 502*

## 16. Magnaneries

---

**270**

Les magnaneries sont des bâtiments ruraux non imposables.

*CE, 27 décembre 1854, RO, 113*

Mais, sont imposables les locaux dans lesquels un contribuable traite, avant de les livrer au commerce, les cocons achetés aux cultivateurs à qui il a fourni la graine de vers à soie;

*CE, 23 décembre 1931, RO, 5745.*

## 17. Pressoir

---

**280**

Ne peut bénéficier de l'exonération prévue à l'égard des bâtiments ruraux un appentis abritant un pressoir utilisé pour l'exercice d'une profession commerciale, encore bien que ce bâtiment servirait d'écurie une partie de l'année.

*CE, 19 juillet 1907, Leb., p. 693.*

## 18. Remises

---

**290**

Ne peuvent bénéficier de l'exonération :

- une remise dépendant d'un château et destinée à loger des voitures qui ne servent pas à l'exploitation agricole ;

*CE, 23 février 1895, Leb., p. 191*

- une remise à outils de jardinage aménagée en vue de l'habitation.

*CE, 19 décembre 1904, Leb.. p. 841)*

## 19. Scierie

---

### 300

L'exonération a été refusée à une scierie, dans laquelle le propriétaire met en œuvre des bois provenant exclusivement de son domaine forestier lorsque les opérations qui y sont effectuées consistent, non pas en un simple sciage destiné à faciliter le transport du bois, mais dans la transformation de la matière première en traverses, longines, lambourdes, planches et que, dans ces conditions cette scierie présente le caractère d'un établissement industriel.

*CE, 8 novembre 1937, RO, p. 628*

## 20. Serres

---

### 310

Les serres qui ne sont pas utilisées pour les besoins d'une exploitation agricole (serres d'agrément) sont soumises à la taxe foncière sur les propriétés bâties, lorsqu'elles présentent le caractère d'un véritable bâtiment.

Les autres serres sont exonérées de taxe foncière sur les propriétés bâties, en vertu de l'article [1382-6° du CGI](#), mais les terrains qu'elles recouvrent sont passibles de la taxe foncière sur les propriétés non bâties dans le groupe correspondant à la nature de la culture en vertu de l'[article 1393 du CGI](#).

Il en est ainsi des serres agricoles où la culture s'effectue dans des pots ou des cadres isolés du sol.

*CE, arrêt du 12 mai 1971, req. n° 79765*

## B. Affectation permanente et exclusive

---

### 1. Affectation permanente

---

#### 320

L'affectation à un usage agricole doit être permanente pour que l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue à l'article [1382-6° du CGI](#) soit justifiée.

En cas de changement d'affectation d'un immeuble qui était passible de la taxe foncière, il faut, pour que cet immeuble après transformation soit considéré comme non imposable en tant que bâtiment rural, que ces transformations soient telles que l'immeuble ne puisse être rendu, sans aménagements

nouveaux, à sa destination première.

La jurisprudence déjà citée illustre ce principe.

Ainsi, à titre d'exemple, reste imposable un bâtiment qui, destiné auparavant à l'habitation, est utilisé pour stocker temporairement des récoltes et n'a subi aucune transformation particulière le rendant impropre à l'habitation.

*CE 9 juillet 1866 , RO, p. 1713*

## 2. Affectation exclusive

---

### a. Principes

---

#### 330

Pour que l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue à l'article [1382-6° du CGI](#) puisse être accordée, il faut que l'affectation à un usage agricole soit exclusive.

#### 340

Un immeuble affecté simultanément à un usage agricole et à un autre usage ne saurait acquérir la qualité de bâtiment rural.

Ainsi sont imposables :

- des bâtiments et réservoirs servant à alimenter en eau une ferme mais utilisés également pour les besoins de l'habitation.

*CE, arrêt du 4 mai 1923, p. 381*

- un hangar dans lequel a été établie une installation électrique servant principalement à l'éclairage de l'habitation du contribuable.

*CE, 12 juin 1925, RO, 5044*

### b. Incidence des activités accessoires

---

#### 350

[RM de Charrette n° 76120, JO AN du 10 janvier 2006, p. 266](#)

Extrait de la question :

« La question de l'incidence des activités accessoires sur l'exonération de la taxe foncière n'est pas traitée par l'article 1382-6° (a), mais, jusqu'à l'arrêt du Conseil d'État du 27 juillet 2005, aucun agriculteur ne pouvait imaginer que l'exercice d'activités complémentaires pouvait lui faire perdre le bénéfice de l'exonération de la taxe foncière pour les bâtiments de son exploitation. Dans l'affaire jugée le 27 juillet 2005, le demandeur contestait la remise en cause par le service des impôts de l'exonération de la taxe foncière pour les locaux de son exploitation, en

exposant que ses revenus accessoires pouvaient être considérés comme des bénéfiques agricoles en vertu de l'article 75 du code général des impôts. Cette jurisprudence, si elle devait être entérinée par la doctrine administrative, serait lourde de conséquences financières pour le secteur agricole. Elle signifie en effet que tout agriculteur qui cherchera désormais à diversifier son activité prendra le risque d'être pénalisé fiscalement puisque le service des impôts pourra remettre en cause l'exonération de la taxe foncière. Il est donc demandé de préciser la doctrine de l'administration fiscale, en énonçant que l'exercice par un agriculteur, sur son exploitation, d'activités accessoires non agricoles n'est pas de nature à remettre en cause l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les bâtiments qui y sont affectés en totalité ou en partie... »

Extrait de la réponse :

« Sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties conformément à l'article 1382-6° du code général des impôts, les bâtiments qui servent aux exploitations rurales tels que granges, écuries, greniers, caves, celliers, pressoirs et autres, destinés, soit à loger les bestiaux des fermes et métairies ainsi que le gardien de ces bestiaux, soit à serrer les récoltes. Des nombreuses décisions du Conseil d'État intervenues en la matière, il résulte que constitue un bâtiment rural toute construction affectée de façon permanente et exclusive à un usage agricole. Cette exonération est motivée par l'affectation des bâtiments ou locaux à des usages agricoles proprement dits. Dès lors, pour l'octroi de l'exonération, seule doit être prise en considération la situation des bâtiments et non la situation de l'exploitant au regard de l'imposition des bénéfiques retirés de l'exploitation rurale. C'est ainsi que peuvent bénéficier de l'exonération les bâtiments affectés à un usage agricole par une société à forme commerciale passible de l'impôt sur les sociétés. Inversement, l'exonération ne saurait être étendue à des locaux affectés à un usage non agricole, tel que la location d'une salle de réunion, quand bien même les revenus tirés de cette activité accessoire seraient imposés dans la catégorie des bénéfiques agricoles en application de l'article 75 du code général des impôts. Toutefois, lorsque de tels locaux font partie d'un ensemble, ils ne sont imposables à la taxe foncière sur les propriétés bâties qu'à concurrence de la surface spécialement aménagée pour l'activité extra-agricole. La diversification des activités d'un exploitant agricole ne peut donc conduire à une remise en cause de l'exonération précitée que si elle s'accompagne d'un changement d'affectation des locaux ».

### **c. Exercice d'une activité de production d'électricité d'origine photovoltaïque**

---

#### **360**

L'exercice d'une activité de production d'électricité d'origine photovoltaïque ayant pour support un bâtiment visé au premier alinéa du a de l'article 1382-6° du CGI n'est pas de nature à remettre en cause l'exonération (3ème alinéa du a de l'article 1382-6° du CGI).

Il s'agit des bâtiments qui servent aux exploitations rurales tels que granges, écuries, greniers, caves, celliers, pressoirs et autres, destinés, soit à loger les bestiaux des fermes et métairies ainsi que le gardien de ces bestiaux, soit à serrer les récoltes.

### 3. Bâtiments cessant d'être affectés à une exploitation rurale et non affectés à un autre usage

---

#### 370

Le deuxième alinéa du a de l'[article 1382-6° du CGI](#) maintient l'exonération des bâtiments servant aux exploitations rurales, même s'ils cessent d'être affectés à un usage agricole, dès lors qu'ils ne sont pas affectés à un autre usage (dépendance d'habitation, garage, stockage, entreposage, etc...).

Autrement dit, l'inexploitation d'un bâtiment rural n'entraîne pas la suppression de l'exonération prévue au [a du 6° de l'article 1382 du CGI](#).

#### 380

Les bâtiments concernés sont ceux qui :

- précédemment affectés, de façon permanente et exclusive, à un usage agricole et exonérés à ce titre de la taxe foncière sur les propriétés bâties en application du [a du 6° de l'article 1382 du CGI](#) ;
- ne sont plus utilisés pour un usage agricole ;
- et ne sont affectés à aucun usage.

#### 390

En pratique, le deuxième alinéa du a de l'[article 1382-6° du CGI](#) vise les bâtiments des exploitations rurales qui ne trouvent pas de preneur à la suite du départ en retraite de l'exploitant et restent ainsi inutilisés.

#### 400

Ne sont pas concernés par les dispositions du deuxième alinéa du a de l'[article 1382-6° du CGI](#), notamment :

- les bâtiments qui après avoir été affectés à un usage agricole et exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties en application du [b du 6° de l'article 1382 du CGI](#) (bâtiments appartenant à certains organismes agricoles, cf. [BOI-IF-TFB-10-50-20-20](#)) sont ensuite inutilisés ;
- les bâtiments ruraux qui après avoir été affectés à un usage autre qu'agricole sont inutilisés au 1er janvier de l'année d'imposition. Dès lors qu'ils ont changé d'affectation, ces bâtiments ne bénéficient plus en effet de l'exonération prévue au [a du 6° de l'article 1382 du CGI](#).

## C. Cas particulier des locaux servant à loger les gardiens de bestiaux

---

#### 410

L'[article 1382-6° du CGI](#) prévoit que sont exonérés de la taxe foncière les bâtiments servant à loger les bestiaux ainsi que le gardien de ces bestiaux.

Les logements de gardiens ainsi exonérés sont ceux qui sont compris dans les bâtiments servant à loger les bestiaux ou dans une dépendance directe de ces bâtiments et qui sont affectés à des gardiens salariés.

Un bâtiment servant à l'habitation d'un cultivateur, pendant la saison du pâturage ne peut bénéficier de l'exemption, alors même qu'il serait contigu à des locaux destinés à loger des bestiaux.

*CE, 4 février 1905, RO, 3944*

Il en est de même a fortiori de bâtiments affectés à l'habitation et qui sont séparés du local servant à loger des bestiaux

*18 décembre 1897, RO, 3627; 28 octobre 1899, Leb. p.610 ; 24 novembre 1905, Leb. , p.868*

Ainsi jugé pour le logement d'un gardien de bestiaux qui séjournent continuellement dans les prés

*CE, 3 avril 1903, Leb., p. 299*

### III. Conditions de l'exonération

#### A. Situation des propriétaires exploitants dont les profits ne relèvent pas de la catégorie des bénéfices agricoles.

---

420

L'exonération est accordée aux bâtiments affectés à usage agricole de façon permanente et exclusive.

Dès lors, pour l'octroi de l'exonération, seule doit être prise en considération la situation des bâtiments et non la situation du propriétaire de ces bâtiments au regard de l'imposition des bénéfices retirés de l'exploitation rurale.

C'est ainsi que peuvent bénéficier de l'exonération les bâtiments affectés à un usage agricole par une société à forme commerciale passible de l'impôt sur les sociétés ou encore par un industriel ou un commerçant dont les profits retirés d'une exploitation agricole sont imposables dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux en application de [l'article 155 du CGI](#).

#### B. Location des bâtiments servant aux exploitations rurales.

---

430

[L'article 1382-6° a du CGI](#) accorde l'exonération aux bâtiments qui « servent » aux exploitations rurales. Il s'ensuit qu'en cas de location ces bâtiments continuent à bénéficier de l'exonération à condition qu'ils conservent leur affectation précédente.

## **IV. Bâtiments affectés aux activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation dans les activités autres que celles du spectacle**

### **440**

Les bâtiments qui servent aux exploitations rurales, tels que les granges, écuries, greniers, caves, celliers et pressoirs, destinés, soit à loger les bestiaux, soit à serrer les récoltes, sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties ([article 1382-6°-a du CGI](#)).

Par suite, les bâtiments relatifs à l'activité d'élevage des chevaux revêtant, en tant que tels, un caractère rural, sont exonérés de taxe foncière.

### **450**

L'[article 63 du CGI](#) considère comme bénéfiques de l'exploitation agricole les revenus qui proviennent des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques, en vue de leur exploitation dans les activités autres que celles du spectacle. Les bâtiments où sont exercées ces activités deviennent donc exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties.

## **A. Conditions tenant à l'affectation des bâtiments aux activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation dans les activités autres que celles du spectacle**

---

### **460**

Peuvent bénéficier de l'exonération de taxe foncière les bâtiments affectés :

- aux activités de dressage de chevaux de compétition exercées par les dresseurs, c'est-à-dire les prestations de débouillage et de dressage proprement dit ;
- aux activités d'entraînement de chevaux de compétition exercées par les entraîneurs titulaires d'une licence d'entraîneur public, d'un permis d'entraîner ou d'une autorisation d'entraîner ;
- aux activités de prise en pension et de gardiennage de chevaux, qu'elles soit inhérentes ou non aux activités de préparation et d'entraînement de chevaux de compétition ou aux activités des centres équestres ;
- aux activités d'enseignement de l'équitation avec fourniture de cavalerie ;
- aux activités proposées par les centres équestres (autres que les activités commerciales) : préparation et entraînement de chevaux, prise en pension de chevaux, enseignement de l'équitation avec cavalerie, mise à disposition de chevaux pour des activités de loisirs (par exemple : promenade, tourisme équestre) ;

- aux activités d'exploitation des chevaux de travail (par exemple : débardage du bois, traction hippomobile, travail à façon).

#### **470**

En revanche, ne sont pas concernés par l'exonération les bâtiments affectés :

- aux activités des éleveurs sans sol ;
- aux activités des propriétaires de chevaux qui ne sont ni éleveurs, ni entraîneurs ;
- aux activités des propriétaires louant la carrière de leurs chevaux de compétition ;
- aux activités liées au spectacle ;
- aux activités d'enseignement de l'équitation sans fourniture de cavalerie ;
- aux activités commerciales des centres équestres : elles visent notamment l'hébergement et la restauration des personnes, ainsi que le transport de chevaux ;
- à toute autre activité commerciale liée à la filière équestre.

#### **480**

Pour davantage de précisions sur le champ d'application de la catégorie des bénéficiaires agricoles pour les activités de la filière équestre, il conviendra de se reporter à la série bénéficiaires agricoles.

#### **490**

Le propriétaire de bâtiments exclusivement affectés à une ou plusieurs activités mentionnées au n° 460 peut bénéficier de l'exonération, quand bien même il n'exercerait pas lui-même les activités précitées (exemple : un propriétaire de bâtiments donne ces derniers en location à un entraîneur de chevaux de compétition).

## **B. Conditions tenant au caractère permanent et exclusif de l'affectation des bâtiments**

---

#### **500**

Pour bénéficier de l'exonération permanente de taxe foncière sur les propriétés bâties, les bâtiments doivent être affectés de manière permanente et exclusive (cf. n°s 320 et suivants) aux activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation dans les activités autres que celles du spectacle.

#### **510**

Dès lors, un bâtiment affecté simultanément ou alternativement à l'une des activités précitées et à une activité non agricole ne peut pas bénéficier de l'exonération.

#### **520**

La condition d'affectation permanente et exclusive à une activité agricole doit normalement porter sur l'ensemble du bâtiment. Toutefois, dans le cas où un bâtiment unique conserverait une partie clairement identifiable affectée à une activité non agricole, l'exonération pourrait s'appliquer sur le reste du bâtiment (exemple : bâtiment administratif du centre équestre comportant également une salle à usage de restauration).

## C. Conditions tenant à la nature des bâtiments

---

### 530

Sont seuls concernés par l'exonération les bâtiments présentant le caractère de constructions. Il en va ainsi des écuries, du manège et des autres bâtiments nécessaires à l'exploitation, tels que les bâtiments administratifs et les bâtiments de stockage, dès lors qu'ils sont affectés à une ou plusieurs activités mentionnées au n° 460.

### 540

Sont par conséquent exclus du bénéfice de l'exonération les terrains, quels que soient leurs modalités d'évaluation et d'imposition aux taxes foncières.

[RM Cuvillier, n° 11477, JO AN du 19 août 2008, p. 7111](#)

Extraits de la question :

« ...Il apparaît que sont exclus du bénéfice de l'exonération les terrains attenant aux propriétés bâties de ces centres équestres alors que ceux à usage agricole bénéficient, quant à eux, de deux mesures d'exonération de la taxe foncière sur les propriétés foncières non bâties.. »

Extraits de la réponse :

«... En application de l'article 1382-6° du CGI, les bâtiments ruraux sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties. Par bâtiment rural, il convient d'entendre toute construction affectée de façon permanente et exclusive à un usage agricole ainsi que le sol et les dépendances indispensables et immédiates de cette construction, c'est-à-dire les terrains de faible dimension qui font partie intégrante des propriétés bâties et sont à ce titre prises en compte dans la valeur locative des constructions telles que les cours et passages. Les bâtiments des centres équestres, qui répondent à cette définition, sont donc exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties, à compter des impositions établies en 2005, lorsqu'ils sont affectés de manière permanente et exclusive à des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation dans les activités autres que celles du spectacle. En revanche, sont notamment exclus du bénéfice de l'exonération prévue à l'article 1382-6° du CGI les autres terrains, quels que soient leurs modalités d'évaluation et d'imposition aux taxes foncières. Les terrains affectés aux pistes d'entraînement ou les carrières de saut d'obstacles sont imposables à la taxe foncière sur les propriétés bâties en application de l'article 1381-5° du CGI lorsqu'ils présentent un usage commercial suffisant et permanent... »