

Dalloz jurisprudence
Cour de cassation
Chambre commerciale

28 juin 1983
n° 81-14.682

Publication : Bulletin des arrêts Cour de Cassation Chambre commerciale N. 193

Citations Dalloz

Codes :

- Code civil, art. 553

Sommaire :

Viola les articles 1148 du Code civil et 691 du Code général des impôts le jugement qui retient qu'un contribuable n'a pu produire le certificat du maire prévu par l'article 266 bis de l'annexe III du Code général des impôts, par suite du refus de ce dernier et qu'il existe donc un cas de force majeure qui fait perdre le bénéfice de l'allégement fiscal qui lui avait été accordée, alors que le refus de l'autorité administrative de délivrer un certificat n'est ni imprévisible ni insurmontable en raison des recours offerts au redevable.

Une construction élevée sur un terrain, avant sa vente, est réputée, sauf preuve contraire avoir été faite par le propriétaire du terrain.

Texte intégral :

Cour de cassation Chambre commerciale Cassation 28 juin 1983 N° 81-14.682 Bulletin des arrêts
Cour de Cassation Chambre commerciale N. 193

République française

Au nom du peuple français

VU L'ARTICLE L 131-6 DU CODE DE L'ORGANISATION JUDICIAIRE ;

SUR LE PREMIER MOYEN, PRIS EN SA PREMIERE BRANCHE : VU LES ARTICLES 553 DU CODE CIVIL ET 691 DU CODE GENERAL DES IMPOTS ;

ATTENDU QUE POUR REFUSER DE VALIDER UN AVIS DE MISE EN RECOUVREMENT DE DROITS D'ENREGISTREMENT EMIS LE 23 MAI 1979, PAR L'ADMINISTRATION DES IMPOTS, A L'ENCONTRE DE M X..., QUI, APRES AVOIR ETE EXONERE DESDITS DROITS, EN CONTREPARTIE DE L'ENGAGEMENT QU'IL AVAIT PRIS, DANS L'ACTE D'ACQUISITION D'UN TERRAIN NU EN DATE DU 23 OCTOBRE 1973, DE CONSTRUIRE UNE VILLA DANS LE DELAI DE QUATRE ANS ET MOYENNANT LE PAIEMENT DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE, N'A PAS PRODUIT LE CERTIFICAT EXIGE PAR L'ARTICLE 266 BIS DE L'ANNEXE III DU CODE GENERAL DES IMPOTS POUR JUSTIFIER DE LA CONSTRUCTION DANS LE DELAI IMPARTI, LE TRIBUNAL A ENONCE QU'IL EST PROUVE QUE LES CONSTRUCTIONS EDIFIEES SUR LE TERRAIN ET QUE LA DIRECTION DES IMPOTS NE POUVAIT IGNORER BIEN QU'ELLE PRETENDRE S'EN TENIR AUX TERMES DE L'ACTE, ONT ETE FAITES POUR LE COMPTE DE M X... PUISQUE L'ACQUEREUR DU

TERRAIN EST SUPPOSE ETRE LE CONSTRUCTEUR DE L'IMMEUBLE QUI Y EST EDIFIE ;

ATTENDU QU'EN STATUANT AINSI, ALORS QU'UNE CONSTRUCTION ELEVEE SUR UN TERRAIN, AVANT SA VENTE, EST REPUTEE, SAUF PREUVE CONTRAIRE, AVOIR ETE FAITE PAR LE PROPRIETAIRE DU TERRAIN, LE TRIBUNAL A VIOLE LES TEXTES SUSVISES ;

SUR LE SECOND MOYEN : VU LES ARTICLES 1148 DU CODE CIVIL ET 691 DU CODE GENERAL DES IMPOTS ;

ATTENDU QUE LE JUGEMENT A RETENU QUE M X... N'A PU PRODUIRE LE CERTIFICAT DU MAIRE PAR SUITE DU REFUS INJUSTIFIE DE CE DERNIER DE LUI DELIVRER LEDIT CERTIFICAT ET QU'IL EXISTE DONC UN CAS DE FORCE MAJEURE QUI A FAIT PERDRE A M X... LE BENEFICE DE L'ALLEGEMENT FISCAL QUI LUI AVAIT ETE ACCORDE ;

CHAMBRE COMMERCIALE ET FINANCIERE ATTENDU QU'EN SE DETERMINANT AINSI ALORS QUE LE REFUS DE L'AUTORITE ADMINISTRATIVE DE DELIVRER UN CERTIFICAT N'EST NI IMPREVISIBLE NI INSURMONTABLE EN RAISON DES RECOURS OFFERTS AU REDEVABLE, LE TRIBUNAL A VIOLE LES TEXTES SUSVISES ;

PAR CES MOTIFS, ET SANS QU'IL Y AIT LIEU DE STATUER SUR LA SECONDE BRANCHE DU PREMIER MOYEN : CASSE ET ANNULE LE JUGEMENT RENDU ENTRE LES PARTIES LE 11 MARS 1981 PAR LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULON ;

REMET, EN CONSEQUENCE, LA CAUSE ET LES PARTIES AU MEME ET SEMBLABLE ETAT OU ELLES ETAIENT AVANT LEDIT JUGEMENT ET, POUR ETRE FAIT DROIT, LES RENVOIE DEVANT LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE MARSEILLE.

Composition de la juridiction : Pdt M. Baudoin, Rpr M. Hatoux, Av.Gén. M. Cochard, Av. Demandeur : M. Goutet

Décision attaquée : Tribunal de grande instance Toulon 11 mars 1981 (Cassation)