

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE CHALONS-EN-CHAMPAGNE**

**N°1401135**

---

M. A...E...

---

M. Jean-Jacques Louis  
Président-rapporteur

---

Mme Stéphanie Lambing  
Rapporteur public

---

Audience du 8 décembre 2015  
Lecture du 16 décembre 2015

---

19-04-02-04-01  
C

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif  
de Châlons-en-Champagne

(3<sup>ème</sup> chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés le 23 mai 2014 et les 14 septembre 2015 et 2 décembre 2015, M. A...E...demande au tribunal, dans le dernier état de ses écritures :

1°) de prononcer la décharge des plus-values professionnelles qu'il a réalisées lors de la cession de diverses parcelles de vigne dont il était propriétaire en indivision au titre de l'année 2012 ;

2°) de condamner l'Etat à lui payer, sur le fondement des dispositions de l'article 700 du « nouveau » code de procédure civile la somme de 2 000 euros.

Il soutient :

- qu'il est fondé à se prévaloir, en sa qualité de propriétaire indivisaire de parcelles données en bail à métayage de l'exonération prévue par les dispositions de l'article 151 septies du code général des impôts ;

- que la seule qualité de bailleur à métayage suffit à faire regarder le bailleur comme participant aux risques de l'exploitation et donc comme exerçant l'équivalent d'une activité professionnelle au sens de l'article 151 septies du code général des impôts ;

- que la doctrine administrative BOI-BIC PVMV 40-10-10-10 et singulièrement son article 220, doivent s'interpréter comme lui ouvrant droit au bénéfice de l'exonération de l'article 151 septies, dès lors que sa qualité de bailleur à métayage, qui suppose un partage des risques, suffit à remplir les conditions posées par ce texte, sans qu'il soit besoin de démontrer une participation directe aux activités agricoles ;

Par des mémoires en défense, enregistrés les 4 décembre 2014, 26 novembre 2015 et 7 décembre 2015, le directeur régional des finances publiques de Champagne Ardenne et du département de la Marne conclut au rejet de la requête.

Il soutient que le moyen soulevé n'est pas fondé.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général des impôts et le livre des procédures fiscales ;
- le code rural et de la pêche maritime ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Louis,
- et les conclusions de Mme Lambing, rapporteur public.

#### Sur les conclusions à fin de décharge :

1. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier qu'à la suite de l'héritage recueilli du fait du décès de sa mère, M. E...est, depuis 2004, copropriétaire indivis de plusieurs parcelles de vigne dans la commune ... ; que l'indivision qu'il forme avec ses frères et sœurs et l'ayant droit de l'une de ses sœurs a procédé le 27 janvier 2012 à la cession de ces vignes ; qu'il a acquitté à cette occasion, comme les autres membres de l'indivision, la taxe sur les plus-values prévue par les dispositions de l'article 150 U du code général des impôts ; que par une réclamation contentieuse en date du 29 novembre 2013, M. E...a contesté les cotisations acquittées, en se prévalant de sa qualité d'exploitant agricole et en sollicitant le bénéfice de l'exonération prévue par l'article 151 septies du code général des impôts ;

2. Considérant, en se fondant sur une interprétation de la doctrine administrative BOI-BIC PVMV 40-10-10-10 et son article 220, que le requérant soutient que cette doctrine doit s'interpréter comme lui ouvrant droit au bénéfice de l'exonération de l'article 151 septies, dès lors que sa qualité de bailleur à métayage, qui suppose un partage des risques, suffit à remplir les conditions posées par ce texte, sans qu'il soit besoin de démontrer une participation directe aux activités agricoles ; que cette doctrine, qui ne peut s'interpréter que littéralement, prévoit à son article 220, s'agissant des baux à métayage, que les bailleurs peuvent bénéficier du dispositif de l'article 151 septies du code général des impôts, dans la mesure où ils participent effectivement aux risques de l'exploitation ; que le I et le II de l'article 151 septies du code général des impôts, dans leur rédaction applicable à l'époque de la cession des parcelles de vigne disposent : « *I.-Les dispositions du présent article s'appliquent aux activités commerciales, industrielles, artisanales, libérales ou agricoles, exercées à titre professionnel./ II.-Les plus-values de cession soumises au régime des articles 39 duodécies à 39 quindecies, à l'exception de celles afférentes aux biens entrant dans le champ d'application du A de l'article 1594-0 G, et réalisées dans le cadre d'une des activités mentionnées au I sont, à condition que l'activité ait été exercée pendant au moins*

*cinq ans, exonérées pour : /1° La totalité de leur montant lorsque les recettes annuelles sont inférieures ou égales à : /a) 250 000 € s'il s'agit d'entreprises dont le commerce principal est de vendre des marchandises, objets, fournitures et denrées à emporter ou à consommer sur place ou de fournir le logement, à l'exclusion de la location directe ou indirecte de locaux d'habitation meublés ou destinés à être loués meublés, ou s'il s'agit d'entreprises exerçant une activité agricole ... » ;*

3. Considérant que la doctrine invoquée a pour effet de faire regarder comme exerçant une activité agricole à titre professionnel, pour l'application des dispositions précitées de l'article 151 septies du code général des impôts, les personnes qui ont avec l'exploitant proprement dit une communauté d'intérêt ; que celle-ci peut notamment être conférée soit par un partage des risques prenant la forme, selon une clé fixée d'avance avec l'exploitant, d'une répartition des charges et des produits de l'activité agricole ; que la nature professionnelle de l'activité agricole peut également se déduire d'une participation conjointe et effective à la mise en valeur de l'exploitation ou de l'existence d'une société de fait avec l'exploitant ; que dès lors, si le contrat de métayage peut établir une présomption de participation à une exploitation commune, une telle relation ne peut être regardée comme établie qu'à la condition que la preuve soit rapportée qu'un tel contrat révèle un véritable partage des risques ; qu'ainsi et contrairement à ce que soutient M.E..., sa seule qualité de membre d'une indivision ayant consenti un bail à métayage portant sur les parcelles dont la cession a généré les plus-values en litige, ne saurait, à elle seule, le faire regarder comme satisfaisant à la condition d'exercice à titre professionnel de l'activité agricole posée à l'article 151 septies du code général des impôts ;

4. Considérant qu'il est constant, et qu'il n'est d'ailleurs nullement soutenu, que le requérant n'est aucunement intervenue dans la gestion ou l'exploitation des parcelles en cause ; qu'au demeurant, les stipulations des contrats qu'il invoque excluent clairement une telle participation ; qu'il ne saurait davantage être regardée comme étant avec le preneur du bail dans une relation assimilable à une société de fait ;

5. Considérant que M. E...soutient que les baux conclus les 27 juin 1971 et 12 février 1982 ainsi que le bail conclu le 8 février 1988, par lesquels l'indivision dont il est membre a donné à bail à M. D...C..., puis à M. B...C...quatre parcelles de vignes situées à Avize, sont des baux à métayage, en faisant valoir que l'élément caractéristique du métayage est le partage des produits de l'exploitation ; que, toutefois, ainsi qu'il a été dit au point 3, pour apprécier si un bail, quelle qu'en soit la qualification juridique au regard du code rural, peut être regardé comme ayant pour effet de partager les risques entre le preneur et le bailleur, il y a lieu de tenir compte, d'une part, des produits récoltés, et, d'autre part, des dépenses correspondantes, ces dernières se partageant dans la même proportion que les récoltes ; que le partage des produits ne suffit donc pas à lui seul, contrairement à ce que soutient le requérant, à caractériser le partage des risques, dès lors que les dépenses ne sont pas partagées dans la même proportion que les produits ;

6. Considérant que le requérant a versé au dossier, consécutivement à la mesure d'instruction ordonnée par le Tribunal, outre un acte en date du 28 septembre 1982, dressant contradictoirement un état des lieux de la parcelle cadastrée C 238, deux contrats respectivement datés des 27 juin 1971, concernant une parcelle D 669 et du 12 février 1982, concernant la parcelle C 238 ; qu'elle soutient en outre que deux parcelles cadastrées D 809 et D 814 ont fait l'objet d'un bail verbal ;

7. Considérant en premier lieu que le bail conclu pour 25 ans renouvelable par tacite reconduction, le 12 février 1982, stipule que le loyer est égal à la valeur du quart de la récolte, franc de tous frais d'entretien, de culture, de traitement et de vendanges ; que la parcelle louée cadastrée C-238 était, à la date de signature du bail, dénuée de vignes ; que la plantation s'est faite aux frais exclusifs du preneur, qui a également supporté les dépenses d'entretien ; que si, en second lieu, le bail conclu pour la même durée le 5 juillet 1971, pour un loyer égal au tiers franc de la vendange, prévoit que les frais de première plantation seront remboursés par le bailleur au preneur sur production de factures, il stipule clairement que les frais d'entretien et les impôts fonciers resteront, dès les premières récoltes à la charge du preneur tout au cours de l'exploitation ; qu'enfin, des baux purement verbaux et en l'absence de toute précision sur leurs stipulations ne peuvent, davantage que les deux baux écrits produits par le requérant, être regardés comme des baux à métayage ; qu'ainsi, aucun des baux conclus par Mme C...mère et poursuivis par l'indivision dont fait partie le requérant ne prévoient la participation de l'indivision aux charges d'exploitation dans la proportion de sa part dans le partage des produits ; que, dès lors, M.E..., qui n'établit pas que l'indivision participait en fait aux charges de l'exploitation dans la même proportion qu'à ses produits, n'est pas fondé à soutenir que l'indivision devait être regardée comme exploitant elle-même les parcelles données à bail ;

8. Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ce qui précède que la requête de M. E...doit être rejetée ;

Sur l'application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile :

9. Considérant que les conclusions formées sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ne sont en tout état de cause pas recevables devant le juge administratif ; qu'il y a donc lieu de les rejeter ; qu'il n'y a pas davantage lieu de faire application des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative, l'Etat n'étant pas la partie perdante ; que les conclusions du requérant tendant à ce que la somme de 2 000 euros lui soit allouée au titre des frais qu'il a exposés à l'occasion du présent litige et qui ne sont pas compris dans les dépens, doit donc également être rejetée ;

**DECIDE :**

Article 1<sup>er</sup> : La requête de M. E...est rejetée.

Article 2 : Le présent jugement sera notifié à M. A...E...et au directeur régional des finances publiques de Champagne Ardenne et du département de la Marne.

Délibéré après l'audience du 8 décembre 2015, à laquelle siégeaient :

M. Louis, président,  
M. Berrivin, premier conseiller,  
M. Berthou, premier conseiller.

Lu en audience publique le 16 décembre 2015.

Le président-rapporteur,  
  
signé

J-J. LOUIS

L'assesseur le plus ancien  
dans l'ordre du tableau,  
signé

A. BERRIVIN

Le greffier,  
  
signé

N. MANZANO