



Taxe habitation pour la piscine d'une copropriété

Par Visiteur

Madame, Monsieur, bonjour,

Nous sommes deux copropriétaires occupant une maison (2 lots) et jouissons donc en commun du terrain et d'une piscine maçonnée. Depuis quelques années, la copropriété reçoit et paie donc en plus de la taxe foncière une taxe d'habitation pour cette piscine (dépendance). Cela nous a paru étrange et avons sollicité l'administration fiscale qui confirme bien cette taxe sans pouvoir le justifier exactement.

Or, il est bien stipulé que " La taxe d'habitation est établie au nom des personnes qui ont la disposition ou la jouissance, à titre privatif, d'une habitation meublée". Notre copropriété, qui n'est pas une personne, ne dispose d'aucun logement meublé. Nous pensons donc, confortés par la jurisprudence de la Cour Administrative d'Appel de Lyon du 04/06, que cette taxe n'est pas due.

Nous vous remercions de nous donner votre conseil sur ce litige.

Par Visiteur

Bonjour,

Je partage tout à fait votre argumentation et la jurisprudence de juin 1991 qui n'a fait l'objet, rappelons le, d'aucun revirement jurisprudentiel.

Dans ces conditions, un recours devant le TA me semble tout à fait justifié quoique risqué. En effet, dans l'affaire de 1991, la Cour d'appel a écarté la taxe d'habitation en expliquant que la piscine n'était pas une dépendance d'une habitation principale puisque la copropriété de ne détenait aucune propriété.

La position de la Cour d'appel reste critiquable en ce que la piscine n'était pas une dépendance de la copropriété mais était bien une dépendance des maisons "privées".

Je suis donc d'avis que la taxe d'habitation était bien valable mais pas sur le compte de la copropriété, uniquement sur le compte des personnes privées.

Cela dit, l'arrêt de la Cour d'appel de Lyon n'ayant connu aucun revirement, et le droit administratif étant par nature, un droit très "jurisprudentiel", un recours devant le TA, intenté par un avocat spécialisé, a toutes ses chances.

Bien cordialement.