

CAA de BORDEAUX, 3ème chambre, 02/07/2026, 24BX01366, Inédit au recueil Lebon

Exploitation économique et travail forcé en contexte sectaire

Jurisprudence administrative (CE, TA, CAA)

Date	02/07/2026
Juridiction / Nature	Cour administrative d'appel de Bordeaux
Formation	3ème chambre
URL Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000054387747

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...] La SCI Lalande Laborie, qui a pour objet social l'acquisition, la gestion et plus généralement l'exploitation par bail, location ou mise à disposition gratuite de tous biens ou droits immobiliers, a été [...] données de l'espèce, parmi lesquelles figurent la nature des biens visés et la période écoulée entre l'acquisition des biens et leur utilisation aux fins des activités économiques de l'assujetti. [...]

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

La SCI Lalande Laborie a demandé au tribunal administratif de Bordeaux de prononcer la décharge des rappels de taxe sur la valeur ajoutée auxquels elle a été assujettie au titre de la période allant du 1er août 2014 au 31 mars 2017 en droits et intérêts de retard.

Par un jugement n° 2202431 du 28 mars 2024, le tribunal administratif de Bordeaux a déchargé la SCI Lalande Laborie en droits et intérêts de retard des rappels de taxe sur la valeur ajoutée auxquels elle a été assujettie au titre de la période allant du 1er août 2014 au 31 mars 2017.

Procédure devant la cour :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 6 juin 2024 et le 7 juillet 2025, ce dernier n'ayant pas été communiqué, le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique demande à la cour :

1°) d'annuler ce jugement du 28 mars 2024 du tribunal administratif de Bordeaux ;

2°) de remettre à la charge de SCI Lalande Laborie les rappels de taxe sur la valeur ajoutée auxquels elle a été assujettie au titre des années 2014, 2015 et 2016.

Il soutient que :

- contrairement à ce qu'a retenu le tribunal, la SCI Lalande Laborie a perdu sa qualité d'assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée à l'égard de l'immeuble qu'elle a acquis en 2011 à compter du 1er août 2014, date à laquelle son immeuble a cessé d'être affecté à une activité taxable et a été mis gratuitement à la disposition de deux sociétés du groupe ;

- dès lors que l'intention de louer les locaux lors de la création de la société était devenue caduque le 1er août 2014, le service était fondé à procéder à la régularisation de la taxe sur la valeur ajoutée antérieurement déduite sur le fondement du 5° du 1 du III de l'article 207 de l'annexe II au code général des impôts ;

- à supposer qu'elle n'ait pas perdu sa qualité d'assujettie, compte tenu du fait qu'il n'est pas établi que les travaux effectués concernent un immeuble destiné à la location pour lesquels des prestations para-hôtelières seront réalisées, elle ne peut bénéficier du régime dérogatoire de taxe

sur la valeur ajoutée prévu par les dispositions de l'article 261 D 4° b du code général des impôts et relève donc du régime d'exonération de taxe sur la valeur ajoutée.

Par un mémoire en défense, enregistré le 9 mai 2025, la SCI Lalande Laborie, représentée par Me Malmonté, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de l'Etat la somme de 5 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens invoqués ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la directive 77/388/CEE du Conseil du 17 mai 1977 ;
- la directive 2006/112/CE du 28 novembre 2006 ;
- le code général des impôts et le livre des procédures fiscales ;
- 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 Mme Gaillard,
- les conclusions de M. Duplan, rapporteur public,
- et les observations de Me Malmonté, avocat de la SCI Lalande Laborie.

Considérant ce qui suit :

1. La SCI Lalande Laborie, qui a pour objet social l'acquisition, la gestion et plus généralement l'exploitation par bail, location ou mise à disposition gratuite de tous biens ou droits immobiliers, a été créée le 17 mars 2011 par M. et Mme A.... Ceux-ci lui ont apporté, à cette occasion, une propriété à usage d'habitation avec dépendances et terrains situés sur le territoire de la commune d'Auriac du Périgord. Par deux conventions conclues le 1er août 2014, la SCI Lalande Laborie a mis la maison de maître à la disposition gratuite de la SARL " Les gîtes de Lalande Laborie ", créée le 11 juillet 2014 en vue d'exercer une activité de gîtes et d'hébergement. Elle a également mis des terres de sa propriété à la disposition gratuite de l'EARL " Les écuries de Lalande Laborie ", créée le 10 mars 2014 en vue d'exercer une activité d'élevage de chevaux. La SCI Lalande Laborie, qui avait opté pour l'assujettissement à la TVA en 2011, a fait l'objet d'une vérification de comptabilité

sur la période comprise entre le 1er janvier 2014 et le 31 mars 2017. A l'issue de cette vérification, l'administration, d'une part, a remis en cause le droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée sur immobilisation, sur autres biens et services et sur acquisitions intracommunautaires à compter du 1er août 2014, au motif que le domaine n'était plus utilisé pour des opérations taxables à partir de cette date, et d'autre part, a procédé à la régularisation de la taxe sur la valeur ajoutée déduite pour la période du 1er décembre 2011 au 1er août 2014, en application du 5° du 1 du II de l'article 207 de l'annexe II au code général des impôts. La SCI Lalande Laborie a demandé au tribunal administratif de Bordeaux de prononcer la décharge de la totalité des rappels de taxe sur la valeur ajoutée, en droits et intérêts de retard. Le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique relève appel du jugement du 28 mars 2024 par lequel ce tribunal a fait droit à la demande de la SCI Lalande Laborie.

Sur le bien-fondé du jugement attaqué :

En ce qui concerne le cadre juridique :

2. D'une part, aux termes de l'article 256 du code général des impôts : " I. - Sont soumises à la taxe sur la valeur ajoutée les livraisons de biens et les prestations de services effectuées à titre onéreux par un assujetti agissant en tant que tel. (...) ". Selon l'article 256 A du même code : " Sont assujetties à la taxe sur la valeur ajoutée les personnes qui effectuent de manière indépendante une des activités économiques mentionnées au cinquième alinéa, quels que soient le statut juridique de ces personnes, leur situation au regard des autres impôts et la forme ou la nature de leur intervention. (...) ". Selon l'article 271 de ce code : " I. 1. La taxe sur la valeur ajoutée qui a grevé les éléments du prix d'une opération imposable est déductible de la taxe sur la valeur ajoutée applicable à cette opération. (...) ". L'article 207 de l'annexe II de ce code prévoit que : " (...) / III. - 1. Une régularisation de la taxe initialement déduite et grevant un bien immobilisé est également opérée : (...) / 5° Lorsqu'il cesse d'être utilisé à des opérations imposables. (...) ".

3. D'autre part, selon les dispositions de l'article 261 D du code général des impôts : " Sont exonérées de la taxe sur la valeur ajoutée : (...) 4° Les locations occasionnelles, permanentes ou saisonnières de logements meublés ou garnis à usage d'habitation. Toutefois, l'exonération ne s'applique pas : (...) b. Aux prestations de mise à disposition d'un local meublé ou garni effectuées à titre onéreux et de manière habituelle, comportant en sus de l'hébergement au moins trois des

prestations suivantes, rendues dans des conditions similaires à celles proposées par les établissements d'hébergement à caractère hôtelier exploités de manière professionnelle : le petit déjeuner, le nettoyage régulier des locaux, la fourniture de linge de maison et la réception, même non personnalisée, de la clientèle. / c. Aux locations de locaux nus, meublés ou garnis consenties à l'exploitant d'un établissement d'hébergement qui remplit les conditions fixées aux a ou b (...) ".

4. Il résulte des dispositions, citées au point 2, des articles 256 et 271 du code général des impôts, prises pour la transposition dans l'ordre interne de la directive 77/388/CEE du Conseil du 17 mai 1977, abrogée et remplacée par la directive 2006/112/CE, interprétées à la lumière de la jurisprudence communautaire, qu'une activité qui est soumise à la taxe sur la valeur ajoutée donne droit à la déduction ou, le cas échéant, au remboursement de la taxe ayant grevé les éléments de prix de revient de cette activité, dès que celle-ci a été entreprise et sans qu'il y ait lieu d'attendre la réalisation du fait générateur de la taxe due à raison des affaires faites par le contribuable dans l'exercice de cette activité. Le droit à déduction, désormais prévu aux articles 167 et suivants de la directive 2006/112/CE, qui ont repris en substance les articles correspondants de la directive 77/388/CEE, est néanmoins soumis au respect de conditions formelles et matérielles, l'une de ces conditions étant que, d'une part, l'intéressé doit être un " assujetti " au sens de la directive et, d'autre part, que les biens ou les services invoqués pour fonder le droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée soient utilisés en aval par l'assujetti pour les besoins de ses opérations taxées. La question de savoir si l'intéressé a agi en tant qu'assujetti, à savoir pour les besoins d'une activité économique, constitue une question de fait qu'il convient d'examiner au regard de l'ensemble des données de l'espèce, parmi lesquelles figurent la nature des biens visés et la période écoulée entre l'acquisition des biens et leur utilisation aux fins des activités économiques de l'assujetti. Si une déclaration univoque et expresse de l'intention d'affecter le bien à une activité économique lors de son acquisition peut être suffisante pour conclure que le bien a été acquis par l'assujetti agissant en tant que tel, l'absence d'une telle déclaration n'exclut pas qu'une telle intention puisse apparaître de manière implicite. Il appartient à l'intéressé de produire de éléments objectifs en ce sens.

5. Enfin, il résulte des articles 167 et 168 de la directive 2006/112/CE du Conseil du 28 novembre 2006, tels qu'interprétés par la Cour de justice de l'Union européenne notamment dans son arrêt

du 29 février 1996 INZO (C-110/94), que le droit à déduction peut être exercé lorsque la taxe devient exigible chez le fournisseur, dès lors que l'assujetti s'est acquitté du prix des biens ou services et détient une facture mentionnant la taxe sur la valeur ajoutée, même lorsque l'activité économique envisagée ne donne pas lieu à des opérations ouvrant droit à déduction ou lorsque l'assujetti n'a pas utilisé les biens ou services ayant donné lieu à déduction dans le cadre d'une opération taxable, comme il prévoyait de le faire, en raison de circonstances indépendantes de sa volonté et en l'absence de toute intention frauduleuse ou abusive. Il résulte des articles 184 et 185 de cette même directive, tels qu'interprétés par la CJUE notamment dans son arrêt du 9 juillet 2020 HF c/ Finanzamt Neuenahr-Ahrweiler (C-374/19), que le droit à déduction doit faire l'objet d'une régularisation si l'assujetti n'envisage plus d'utiliser les biens et les services en question pour réaliser des opérations taxées en aval, ou s'il les utilise pour effectuer des opérations exonérées. S'agissant des biens d'investissement, la régularisation est prévue, conformément à l'article 187 de la directive TVA, sur une période de cinq ans à compter de l'acquisition ou de la première utilisation du bien, si elle est postérieure (ou par dérogation sur une période de vingt ans pour les immeubles), et prend la forme d'une obligation de reversement partiel avant le 25 avril de chaque année, égal au cinquième (ou par dérogation au vingtième) du produit de la taxe initiale par la différence entre le coefficient de déduction de l'année et le coefficient de déduction, si elle est négative. Dès lors qu'un contribuable a déclaré son intention de réaliser une activité économique taxable et que l'administration ne conteste pas la sincérité de cette intention, la déduction de la taxe à laquelle il a procédé au titre de la période en cause lui est définitivement acquise. La circonstance que l'activité effectivement exercée soit exonérée est sans incidence sur le bien-fondé de la déduction initiale et est seulement susceptible d'entraîner, pour la contribuable, l'obligation de régulariser cette déduction.

En ce qui concerne les rappels de taxe sur la valeur ajoutée pour la période du 1er août 2014 au 31 mars 2017 ;

6. En premier lieu, il résulte de l'instruction que la SCI Lalande Laborie a opté, le 1er décembre 2011, soit quelques mois après sa constitution, pour l'assujettissement à la taxe sur la valeur ajoutée en application du 2° de l'article 260 du code général des impôts et que l'administration n'a pas remis en cause son intention d'affecter le bien à une activité économique de location meublée

avec prestations para hôtelières. Elle a donc obtenu le remboursement de crédits de taxe déductible sur immobilisation, sur les dépenses de travaux de rénovation du domaine et sur des acquisitions intra-communautaires à hauteur de 119 047 euros en 2014, de 68 337 euros en 2015 et de 75 420 euros en 2016. Si, pour contester sa qualité d'assujettie, l'administration fait valoir que, pendant la durée des travaux de rénovation du domaine, la société a signé, le 1er août 2014, une convention tacitement renouvelable de mise à disposition de la maison de maître comprise dans le domaine avec la société " Les gîtes de Lalande Laborie ", membre du groupe, une telle mise à disposition effectuée à titre temporaire, quand bien même elle a permis à sa bénéficiaire d'organiser des réceptions pour des mariages, ne saurait par elle-même valoir renoncement définitif de la SCI Lalande Laborie à exercer une activité économique alors qu'elle n'a jamais indiqué vouloir renoncer à exercer une telle activité et que son intention d'exploiter l'immeuble a au contraire été concrétisée par la signature, le 3 novembre 2017, d'un bail commercial avec cette même société pour un loyer annuel de 6 000 euros, qui n'apparaît pas anormalement bas, en vue de la location de biens meublés avec prestations para-hôtelières. Par suite, c'est à tort que l'administration fiscale a, de ce point de vue, remis en cause la qualité d'assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée de la SCI Lalande Laborie.

7. En second lieu, le ministre fait valoir qu'il n'est pas établi que des prestations para-hôtelières ont été réalisées à compter de la signature du bail commercial le 3 novembre 2017 et au cours des années ultérieures. Si cette circonstance était susceptible d'entraîner l'obligation, pour la contribuable, de procéder à une régularisation sur le fondement des articles 271 du code général des impôts et 207 de l'annexe II à ce code, elle est en revanche sans incidence sur le bien-fondé de la déduction initiale de la taxe sur la valeur ajoutée à laquelle la société a procédé, que l'administration fiscale ne pouvait remettre en cause pour ce motif.

8. Dans ces conditions, c'est à tort que l'administration fiscale a remis en cause la déductibilité de la taxe sur la valeur ajoutée ayant grevé les immobilisations, les autres biens et services et les acquisitions intracommunautaires sur la période comprise entre le 1er août 2014 et le 31 mars 2017.

En ce qui concerne les rappels de taxe sur la valeur ajoutée pour la période antérieure au 1er août 2014 au titre du droit à régularisation ;

9. Une entreprise n'est tenue de procéder à la régularisation globale prévue par les dispositions du 5^o du 1 du III de l'article 207 de l'annexe II au code général des impôts cité au point 2 qu'à compter de l'événement qui caractérise de façon certaine la désaffectation définitive d'une immobilisation à la réalisation d'opérations taxables.

10. L'administration a estimé que la convention de mise à disposition gratuite au bénéfice de la SARL " Les gîtes de Lalande Laborie ", révélait que la SCI Lalande Laborie avait entendu cesser d'affecter cet immeuble à une opération taxable à compter du 1er août 2014. Toutefois, ainsi qu'il a été dit au point 6, cette mise à disposition gratuite, qui a été suivie par la signature d'un bail commercial le 3 novembre 2017, ne permet pas de caractériser de façon certaine la désaffectation définitive de cet immeuble à la réalisation d'une opération taxable. Par suite, l'administration fiscale ne pouvait exiger la régularisation de la taxe initialement déduite à raison de l'acquisition de cet immeuble en application du 5^o du 1 du III de l'article 207 de l'annexe II au code général des impôts.

11. Il résulte de tout ce qui précède que le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique n'est pas fondé à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Bordeaux a déchargé la SCI Lalande Laborie en droits et intérêts des rappels de taxe sur la valeur ajoutée auxquels elle a été assujettie.

Sur les frais liés à l'instance :

12. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de l'Etat la somme de 1 500 euros à verser à la SCI Lalande Laborie au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

DÉCIDE :

Article 1er : La requête du ministre de l'économie des finances et de la souveraineté industrielle et numérique est rejetée.

Article 2 : L'Etat versera la somme de 1 500 euros à la SCI Lalande Laborie sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à la SCI Lalande Laborie et au ministre de l'action et des comptes publics.

Copie en sera adressée à la direction de contrôle fiscal sud-ouest.

Délibéré après l'audience du 11 juin 2026, à laquelle siégeaient :

Mme Butéri, présidente de chambre,

M. Gueguein, président assesseur,

Mme Gaillard, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 2 juillet 2026.

Le rapporteur,

C. GAILLARDLa présidente,

K. BUTERI

La greffière,

A. DETRANCHANT

La République mande et ordonne au ministre de l'action et des comptes publics en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

2

N° 24BX01366

RÉFÉRENCE

Cour administrative d'appel de Bordeaux, 3ème chambre, 2 juillet 2026. Base open data des décisions de la juridiction administrative, tenue par le Conseil d'État. Diffusée via Légifrance : <https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000054387747>. Données sous Licence Ouverte 2.0. Dernière mise à jour de cette fiche le 28 août 2026.

Reproduction non opposable : seule la décision notifiée par la juridiction fait foi.