

**Précision sur la notion de bail emphytéotique pour l'application des règles relatives à la détermination du redevable de la taxe foncière sur les propriétés bâties**

Abstract : Il résulte des dispositions de l'article L. 451-1 du Code rural et de la pêche maritime qu'un bail emphytéotique ne peut comporter de clause limitant l'usage auquel le bénéficiaire peut affecter les lieux loués. En l'espèce, un Tribunal administratif a inexactement qualifié les faits en relevant, pour juger que la convention, par laquelle une SCI mettait à disposition de la société requérante une parcelle en vue de l'exploitation d'un centre d'enfouissement technique de déchets ménagers, présentait les caractéristiques essentielles du bail emphytéotique et pour ainsi rejeter la demande de cette société tendant à la décharge des suppléments de taxe foncière sur les propriétés bâties auxquels elle a été assujettie en vertu de l'article 1400, II du CGI, que cette convention prévoyait le versement d'une redevance annuelle en contrepartie de cette mise à disposition, l'engagement de la contribuable de restituer le site remis en état à l'expiration de la convention et une durée d'effet de la convention prévue jusqu'à la fin de la période post-exploitation du site, soit 58 ans. En effet, il ressortait des pièces du dossier que cette convention devait être regardée comme limitant à l'enfouissement de déchets l'usage auquel la société requérante était autorisée à affecter la parcelle litigieuse.