



Définition du mot immeuble pour la TLPE

Par **lionel bonnard**, le **06/04/2013** à **09:48**

Bonjour,

Je me permets de vous poser un problème sur la TLPE.

Comme vous le savez cette taxe remplace plus ou moins la perte de la taxe professionnelle pour les communes et à ce titre j'ai une question sur la définition du mot immeuble.

L'article 524 du Code Civil définit ainsi ce terme

«Les animaux et les objets que le propriétaire d'un fonds y a placés pour le service et l'exploitation de ce fonds sont immeubles par destination.

Ainsi, sont immeubles par destination, quand ils ont été placés par le propriétaire pour le service et l'exploitation du fonds :

Les animaux attachés à la culture ;

Les ustensiles aratoires ;

Les semences données aux fermiers ou métayers ;

Les pigeons des colombiers ;

Les lapins des garennes ;

Les ruches à miel ;

Les poissons des eaux non visées à l'article 402 du code rural et des plans d'eau visés aux articles 432 et 433 du même code ;

Les pressoirs, chaudières, alambics, cuves et tonnes ;

Les ustensiles nécessaires à l'exploitation des forges, papeteries et autres usines ;

Les pailles et engrais.

Sont aussi immeubles par destination tous effets mobiliers que le propriétaire a attachés au fonds à perpétuelle demeure. »

Il précise également dans son dernier alinéa « Sont aussi immeubles par destination tous

effets mobiliers que le propriétaire a attachés au fonds à perpétuelle demeure. ».

Ma question est la suivante :

Un mât supportant un drapeau au logo d'un magasin, posé sur un socle et tenu par quatre boulons, donc amovible et démontable sans contrevenir à l'article 525 du Code Civil, implanté sur la même unité foncière que l'immeuble principal, est-il considéré comme un immeuble par destination ou non ?

Par ailleurs, l'article 581-3 du code de l'Environnement stipule que :
"Article L581-3

Modifié par Ordonnance 2004-1199 2004-11-12 art. 1 1° JORF 14 novembre 2004

Au sens du présent chapitre :

1° Constitue une publicité, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités ;

2° Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce ;

3° Constitue une préenseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée."

Cette formulation dans le 3° alinéa " indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée"

Signifie t-elle ,dans le cas qui m'intéresse, que le mât s'il n'est pas reconnu comme immeuble, devrait se trouver en dehors de l'unité foncière sur laquelle est implantée le bâtiment principal (garage) ou sur la même unité foncière mais ne jouxtant pas le garage, mais posé en bordure de la limite séparative du bien public et du bien privé.

Merci de vos réponses.

Par **trichat**, le **08/04/2013** à **20:01**

Bonjour,

Le mât supportant un "drapeau" portant une marque n'est pas immeuble par destination, puisqu'il n'est fixé sur un socle que par des boulons, donc amovible.

Les biens meubles ne deviennent immeubles par destination que "quand ils y sont scellés en plâtre ou à chaux ou à ciment, ou, lorsqu'ils ne peuvent être détachés sans être fracturés ou détériorés" (article 525 code civil al.1).

Et il me semble que votre bannière publicitaire répond davantage à la définition du 1° plutôt qu'à celle du 3° de l'article que vous citez.

Cordialement.