

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TFNB-10-40-10-80-28/04/2022

Date de publication : 28/04/2022

IF - Taxe foncière sur les propriétés non bâties - Champ d'application et territorialité - Exonérations permanentes - Propriétés publiques - Application au domaine privé

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers

Taxe foncière sur les propriétés non bâties

Titre 1 : Champ d'application et territorialité

Chapitre 4 : Exonérations permanentes

Section 1 : Propriétés publiques

Sous-section 8 : Domaine privé de l'état, des collectivités territoriales, de leurs groupements et des établissements publics

Sommaire :

I. Propriétés exonérées

A. Terrains exonérés par dispositions expresses de la loi

B. Solutions diverses

II. Propriétés imposables

A. Propriétés publiques non affectées à un service public ou d'utilité générale

B. Propriétés publiques productives de revenus

III. Bois et forêts

Actualité liée : 28/04/2022 : IF - Taxe foncière sur les propriétés non bâties - Création d'une exonération temporaire en faveur des bois et forêts relevant du régime forestier qui sont situés en Guyane (CGI, art. 1395 A ter) - Suspension à compter des impositions établies au titre de 2019 du régime d'exonération partielle de TFPNB prévu par l'article 1395 H du CGI pour les propriétés non bâties situées en Guyane (loi n° 2017-256 du 28 février 2017 de programmation relative à l'égalité réelle outre-mer et portant autres dispositions en matière sociale et économique, art. 121, 122 et 123)

Le domaine privé de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics comprend l'ensemble des biens qui ne relèvent pas du domaine public.

Il en va notamment ainsi des réserves foncières et des biens immobiliers à usage de bureaux, à l'exclusion de ceux formant un ensemble indivisible avec des biens immobiliers appartenant au domaine public ([code général de la propriété des personnes publiques \[CG3P\], art. L. 2211-1](#)).

Remarque : Le domaine public immobilier des personnes publiques est défini par les dispositions de l'[article L. 2111-1 du CG3P](#) à l'[article L. 2111-17 du CG3P](#) ([BOI-IF-TFNB-10-40-10-20](#), [BOI-IF-TFNB-10-40-10-30](#), [BOI-IF-TFNB-10-40-10-40](#), [BOI-IF-TFNB-10-40-10-50](#) et [BOI-IF-TFNB-10-40-10-60](#)).

Les personnes publiques gèrent librement leur domaine privé selon les règles qui leur sont applicables ([CG3P, art. L. 2221-1](#)). Elles les administrent et ne peuvent les aliéner que dans les formes et suivant les règles qui leur sont particulières ([code civil, art. 537](#)).

I. Propriétés exonérées

10

Le premier alinéa du 2° de l'[article 1394 du code général des impôts \(CGI\)](#) exonère de taxe foncière sur les propriétés non bâties certaines propriétés publiques, lorsqu'elles sont affectées à un service public ou d'utilité générale et non productives de revenus ([BOI-IF-TFNB-10-40-10-10](#)).

(20-30)

A. Terrains exonérés par dispositions expresses de la loi

40

Les deuxième à sixième alinéas du 2° de l'[article 1394 du CGI](#) précisent que sont notamment exonérés :

- les jardins attenants aux bâtiments publics et aux hospices qui sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties en application du 1° de l'[article 1382 du CGI](#) ([BOI-IF-TFB-10-50-10](#)) ;

Remarque : Peuvent notamment être ainsi exonérés en application de ces dispositions les jardins attenants aux établissements publics d'enseignement (École normale supérieure, universités, facultés, lycées, écoles, etc.), hôpitaux, préfectures, sous-préfectures, tribunaux, prisons, asiles d'aliénés, musées, bibliothèques, etc.

- le jardin des plantes de Paris, les jardins botaniques des départements, leurs pépinières et celles faites au compte du Gouvernement par l'Office national des forêts (ONF) ;

- les cimetières, y compris ceux constitués en vertu de l'[article L. 522-12 du code des pensions militaires d'invalidité et des victimes de guerre](#) pour la sépulture des militaires alliés et dont l'État a concédé la libre disposition aux gouvernements intéressés, ainsi que les voies d'accès à ces cimetières ;

- les fortifications et glacis qui en dépendent.

Les manufactures de l'État et les arsenaux sont exclus du bénéfice de l'exonération applicable aux immeubles nommément désignés aux deuxième à cinquième alinéas du 2° de l'article 1394 du CGI ([CGI, ann. IV, art. 166](#)).

B. Solutions diverses

50

Sont par ailleurs exonérés de taxe foncière sur les propriétés non bâties en application du 2° de l'[article 1394 du CGI](#) :

- les terrains militaires ([III § 320 du BOI-IF-TFNB-10-40-10-60](#)) et autres établissements militaires à l'exception des arsenaux (**I-A § 40**) ;
- les dépendances non bâties des résidences universitaires appartenant à l'État et gérées par les centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires (CROUS) ;
- les terrains non bâtis des immeubles appartenant à l'État et affectés aux centres de formation professionnelle des adultes gérés par l'association nationale pour la formation professionnelle des adultes (AFPA) ;
- les chemins ruraux.

Remarque : Les chemins ruraux doivent être distingués des voies publiques, qui sont exonérées de taxe foncière sur les propriétés non bâties en application du 1° de l'article 1394 du CGI ([I-C § 210 et suivants du BOI-IF-TFNB-10-40-10-60](#)).

Les immeubles non bâtis appartenant à une commune et affectés à une colonie de vacances pour enfants et vieillards nécessiteux sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés non bâties car ils sont affectés à un service public, eu égard à leur objet et à leur mode de fonctionnement, et sont improductifs de revenus, dès lors que la commune ne reçoit à titre de participation des familles et de subventions que des sommes inférieures aux seules dépenses de nourriture, transport et surveillance des enfants et vieillards et qu'elle n'a vendu aucun produit provenant de sa propriété (CE, décision du 25 octobre 1954, commune de La Garenne-Colombes, req. n° 31826. RO, p. 139).

(60)

II. Propriétés imposables

(70)

A. Propriétés publiques non affectées à un service public ou d'utilité générale

80

Ne sont pas affectés à un service public ou d'utilité générale :

- les propriétés non bâties des collectivités locales non productives de revenus lorsqu'elles sont mises à la disposition des habitants d'une commune pour un objet non susceptible d'être rangé parmi les services publics ou d'utilité générale que la collectivité publique concernée doit normalement assurer ;
- les terrains acquis par les communes en vue de la création de lotissements ou de la constitution de réserves foncières, à l'exception des parcelles utilisées pour l'aménagement de voies publiques qui sont exonérées de taxe foncière dès l'année suivant celle de l'achèvement des travaux.

Un champ de courses municipal n'est pas affecté à un service public car l'organisation de courses de chevaux ne répond pas à un besoin collectif de la population de la commune (CE, décision du 20 décembre 1937, ville de Deauville. Calvados. RO. p. 744).

(90)

B. Propriétés publiques productives de revenus

100

Sont productifs de revenus :

- les terres et prés appartenant à un asile d'aliénés et qui sont séparés de cet asile par une route, alors même qu'ils sont cultivés par des aliénés et que les produits en sont consommés dans l'asile ;
- les parcelles de bois et de prés appartenant à un hospice et enclavées dans la même enceinte mais séparées du jardin de cet établissement par un mur, alors même que leurs produits seraient consommés dans l'hospice ;
- les terrains employés pour l'établissement d'un canal de dérivation appartenant à une commune non rurale, lorsque ce canal est productif de revenus comme affecté à un service de distribution d'eau donnant lieu à la perception de taxes au profit de la commune, ou lorsque le sol qui recouvre la partie souterraine de son trajet est susceptible de culture ;
- les immeubles appartenant à une commune et pouvant être considérés comme affectés à un service public, mais dont une société d'horticulture a la jouissance et qui sont productifs de revenus ;
- les terrains loués par une ville à l'État, pour servir de champ de manœuvres pour les troupes.

III. Bois et forêts

110

L'exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties prévue par le 2° de l'[article 1394 du CGI](#) n'est pas applicable aux bois et forêts visés à l'[article L. 221-2 du code forestier \(C. for.\)](#). Il s'agit des bois et forêts qui appartiennent à l'État, ou sur lesquels l'État a des droits de propriété indivis ([C. for., art. L. 211-1, I-1°](#)), dont l'ONF est chargé de la gestion et de l'équipement.

120

En principe, les bois et forêts appartenant aux collectivités territoriales et aux établissements publics, ainsi que les terrains compris dans ces bois et forêts comme faisant partie du sol forestier, ne sont pas affectés à un service public ou d'utilité générale et sont productifs de revenus. Ils ne sont donc pas exonérés de taxe foncière sur les propriétés non bâties en application du 2° de l'article 1394 du CGI.

Toutefois, dès lors que ces bois et forêts sont affectés à un service public ou d'utilité générale et non productifs de revenus, ils peuvent être exonérés de taxe foncière sur les propriétés non bâties en application du 2° de l'article 1394 du CGI.

Les forêts de protection situées sur un terrain rocheux ou en pente abrupte, dont la végétation arbustive ne peut pas faire l'objet d'une exploitation rentable et dont l'entretien est seulement destiné à lutter contre l'érosion des sols ne sont pas productives de revenus (CE, décision du 23 octobre 1974, n° 94 765, ministère des Finances contre Office national des forêts).