

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

Identifiant juridique : BOI-IF-TFNB-20-10-10-40-04/02/2015

Date de publication : 04/02/2015

**IF - Taxe foncière sur les propriétés non bâties - Base d'imposition -
Détermination de la valeur locative cadastrale - Travaux préparatoires à
l'évaluation - Constatation de la nature de culture et classement de
chaque parcelle**

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers

Taxe foncière sur les propriétés non bâties

Titre 2 : Base d'imposition

Chapitre 1 : Détermination de la valeur locative cadastrale

Section 1 : Travaux préparatoires à l'évaluation

Sous-section 4 : Constatation de la nature de culture et classement de chaque parcelle

Sommaire :

I. Constatation de la nature de culture de chaque parcelle

II. Classement

A. Règles générales de classement

B. Cas particuliers

1. Terrains improductifs de revenus

a. Terrains arides

b. Terrains d'agrément

1° Des terrains d'agrément proprement dits

2° Des terrains de sport non exploités commercialement et terrains de golf

3° Des dépendances non construites de monuments historiques

4° Des dépendances non construites d'ensembles immobiliers

c. Terrains à bâtir

1° Cas particulier : Terrains compris dans un lotissement

2° Critère de classement des terrains à bâtir

d. Terres incultes récupérables

2. Étangs

3. Canalisations d'adduction d'eau.

La constatation de la nature de culture actuelle des parcelles et le classement sont effectués par le représentant de l'administration assisté de la Commission communale des impôts directs au cours d'une même opération.

10

L'exécution de cette opération est rapportée au procès-verbal de l'évaluation n° **6194-SD** de mise à jour des évaluations foncières des propriétés non bâties.

I. Constatation de la nature de culture de chaque parcelle

20

La constatation de la nature de culture de chaque parcelle consiste à vérifier le rattachement de cette dernière au groupe de natures de culture correspondant à l'état actuel des lieux.

30

Dans le cas des communes de faible étendue ou peu morcelées, il peut être procédé à cette vérification par un appel systématique des fiches parcellaires.

40

Dans les communes importantes, au contraire, cette méthode doit faire place à un procédé plus rapide comportant en substance :

- l'application des changements de nature de culture déclarés par les propriétaires conformément aux dispositions du I de l'article 1406 du CGI (obligation pour les propriétaires de déclarer les changements de consistance ou d'affectation dans les quatre-vingt-dix jours de leur réalisation définitive). Les fiches parcellaires intéressées par les changements reconnus justifiés sont alors mises à jour de la nouvelle nature de culture ;

- l'exploitation, dans les mêmes conditions, des accusés de réception et déclarations d'achèvement de travaux provenant de la Direction Générale des Douanes et des Droits Indirects et souscrits par les propriétaires en cas de plantation et d'arrachage de vignes ;

- la constatation des changements non déclarés qui sont signalés par les membres de la commission communale des impôts directs ou repérés à l'occasion d'un parcours du territoire communal. Les changements de l'espèce sont d'abord localisés sur le plan cadastral lorsqu'ils revêtent une certaine importance. Il est procédé, ensuite, à un appel nominal des parcelles comprises dans les zones ainsi déterminées.

II. Classement

50

Le classement des propriétés non bâties a pour objet, selon le cas :

- soit de rattacher les parcelles à un groupe de natures de culture, lorsqu'il n'a été prévu pour ce groupe, dans la commune, qu'une seule classe (classe unique) ;

- soit de répartir les parcelles entre les différentes classes de la classification communale, lorsque pour le groupe de natures de culture auquel elles ont préalablement été rattachées il a été créé plusieurs classes. Il est effectué au vu du plan cadastral dont on envisage chaque feuille séparément.

60

Avant de procéder au classement des parcelles comprises dans une feuille de plan l'agent de l'Administration invite les membres de la Commission communale à l'examiner avec soin de manière à bien se représenter la portion de territoire communal qui s'y trouve figurée et à se faire une idée nette de son orientation, de sa situation, de ses caractères au point de vue du relief du terrain, de la qualité des sols, des natures de culture, des facilités d'exploitation, etc.

70

La répartition par classe est ensuite effectuée, en principe, parcelle par parcelle, par comparaison avec les parcelles types représentatives de chacune des classes, préalablement choisies à cet effet. Les fiches parcellaires sont, au fur et à mesure, annotées du nouveau classement. Le procès-verbal des opérations d'évaluation de la commune porte mention des travaux auxquels donne lieu cette opération.

A. Règles générales de classement

80

Les opérations de classement obéissent, d'une manière générale, aux règles suivantes :

90

- Il est fait abstraction de la personnalité du propriétaire pour ne tenir compte que du degré de fertilité du sol ainsi que des avantages pouvant résulter, au point de vue agronomique, de la situation topographique des parcelles et des conditions normales d'exploitation des terrains considérés ([article 34 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 reprise au BOI-ANX-000248](#)).

100

- La productivité à considérer est la productivité normale. Par suite, les terrains de bonne qualité qui, en vue de favoriser l'élevage, l'entretien et la reproduction du gibier ou pour toute autre cause, sont ordinairement affectés à des cultures peu rémunératrices, doivent être classés suivant le revenu qu'ils produiraient s'ils étaient cultivés normalement ([article 34 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 reprise au BOI-ANX-000248](#)).

110

- Les propriétés (vignes, bois, etc.) qui au moment de l'évaluation ne donnent aucun produit par suite de l'époque récente de leur plantation sont classées par comparaison avec les immeubles de même nature et de même valeur en plein rapport ([article 37 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 reprise au BOI-ANNX-000248](#) et également [BOI-IF-TFNB-20-10-10-20 au I § 40 et 50](#)). Par contre, les parcelles ayant fait l'objet de travaux d'assainissement et de viabilité sont classées en tenant compte du fait que leur valeur locative se trouve diminuée de l'amortissement des frais engagés par le propriétaire.

120

- Les parcelles comportant plusieurs parties nettement délimitées de dimensions suffisantes et dont les valeurs locatives correspondent, en fait, à des classes différentes sont pour le classement divisées en autant de fractions qu'il convient pour rattacher chacune d'elles à la classe correspondant à sa valeur propre (CE, arrêt du 12 janvier 1972, n° 80433).

130

- A contrario, les parcelles composées de terres dans l'ensemble homogènes, tant par la composition des sols que par la configuration du terrain, ne sauraient être divisées en plusieurs classes dès lors que la valeur locative moyenne des terres composant lesdites parcelles est proche de celle retenue pour la parcelle type servant de terme de comparaison (CE, arrêt du 17 avril 1974, n° 86906).

140

- La valeur locative de la parcelle type choisie pour une classe de nature de culture correspondant à la valeur locative moyenne des propriétés figurant dans cette classe, on peut ranger dans une classe donnée une parcelle dont la valeur locative est légèrement supérieure ou inférieure à celle de la parcelle type (CE, arrêt du 11 décembre 1988).

150

Remarques :

- parcelles exemptées à titre permanent de taxe foncière sur les propriétés non bâties : aucun classement n'est attribué à ces parcelles ;

- modification du classement des parcelles : la question a été posée de savoir si, dans certains cas ponctuels et nécessairement limités, l'échelle de valeurs des tarifs communaux des propriétés non bâties, arrêtés en 1961, ne permettant plus de classer convenablement les parcelles dont les caractéristiques ont changé en raison de l'évolution des techniques de production agricole, il ne serait pas possible de rendre la grille tarifaire existante compatible avec la différenciation des valeurs locatives réelles de ces propriétés. Il a été répondu que l'[article 8 de la loi n° 74-645 du 18 juillet 1974](#) a mis fin au principe de la fixité des

évaluations qui cristallisait les valeurs locatives cadastrales entre deux révisions générales consécutives. En conséquence, il est désormais possible, soit à l'initiative de l'Administration, soit sur réclamation des propriétaires fonciers, de modifier le classement retenu pour l'évaluation des parcelles. Lorsque la rectification jugée souhaitable n'est pas réalisable dans le cadre de la classification communale actuelle, il peut être procédé à un aménagement de cette dernière en vue de permettre le rattachement de la parcelle en cause à une classe plus représentative de sa valeur locative réelle ;

- toutefois : les modifications du classement des parcelles, rendues possibles par l'abrogation du principe de la fixité des évaluations doivent rester limitées aux cas où la classe assignée, lors de la dernière révision, à une parcelle ne reflète plus la valeur locative réelle de cette dernière, soit du fait de l'évolution des conditions du marché locatif, soit en raison des modifications apportées à la structure du fonds (améliorations foncières, dégradation du sol, etc.) ;

- les aménagements de la classification communale autorisés par l'article 8 de la loi n° 74-645 du 18 juillet 1974 ne peuvent affecter les tarifs d'évaluation issus de la dernière révision générale, l'intangibilité de ces tarifs entre deux révisions n'ayant pas été remise en cause par ce dernier texte. Ils se traduisent donc, nécessairement, par une adjonction de classes nouvelles destinée à compléter la grille des classes anciennes (RM Chauvet n° 9474, JO AN 4 mai 1979, p. 3432).

B. Cas particuliers

1. Terrains improductifs de revenus

160

Les propriétés improductives de revenus sont classées suivant des critères indépendants de la productivité qui varient notablement selon la nature des biens.

a. Terrains arides

170

Les terrains arides sont rangés dans le 6e groupe (landes, terres vaines et vagues, etc.) où ils font l'objet d'une classe unique pour laquelle il peut, le cas échéant, n'être mentionné aucune valeur locative au procès-verbal des opérations.

b. Terrains d'agrément

180

Les terrains improductifs rangés dans le 11e groupe peuvent être constitués par :

1° Des terrains d'agrément proprement dits

190

La qualité de terrains d'agrément proprement dits est reconnue notamment ;

- à des parcelles formant dépendance immédiate d'une maison d'habitation et comprenant une pelouse encadrée de massifs, garnie d'arbustes et de bancs, coupée par des allées et qui, bien que non entretenues, ne font pas l'objet d'une exploitation agricole régulière (CE, arrêt du 28 février 1919, Lebon, p. 216) ;

- à des futaies, des pelouses, des prairies, non exploitées régulièrement et entretenues pour l'agrément du propriétaire dans un parc clos de murs ou de grillage (CE, arrêt du 17 janvier 1919, Lebon, p. 41) ;

- à des futaies qui limitant un parc ou le découpant pour ménager des perspectives sont sillonnées par des allées et entretenues dans un but d'agrément (CE, arrêt du 23 février 1923, Dup, p. 275) ;

- à des prairies enfermées dans les limites d'un parc lorsque ces prairies ne font pas l'objet d'une exploitation agricole régulière (CE, arrêt du 23 février 1923, Dup, p. 275) ;

- à des parcelles formant dépendance immédiate d'une maison d'habitation qui sont entourées de murs et de fossés et qui sont coupées d'allées et aménagées dans un but d'agrément dès lors que le propriétaire n'établit pas qu'elles sont l'objet d'une exploitation agricole et forestière régulière (CE, arrêt du 6 juin 1924, RO, n° 4899) ;

- à une parcelle qui, située aux abords immédiats d'un château et aménagée à des fins esthétiques, ne fait pas l'objet d'une exploitation agricole régulière (CE, arrêt du 8 juin 1937, RO, 17e vol., p. 359) ;

- à une parcelle se composant de deux massifs d'arbres d'essence et d'âge divers séparés par une prairie, qui forme la dépendance immédiate d'un château qu'elle entoure sur trois côtés et qui, aménagée primitivement en vue de l'agrément, ne fait l'objet d'aucune exploitation agricole régulière, bien qu'elle ne comporte plus actuellement aucun élément d'ornementation ni aucune facilité pour la promenade (CE, arrêt du 10 mai 1967, BOCD, 1967 II 38681) ;

- des terrains compris dans un lotissement dont l'accès est réservé à ses habitants, bien que n'ayant fait l'objet d'aucun aménagement, situés en forte pente et n'étant recouverts que d'une végétation arbustive (CE, arrêt du 1er octobre 1986, n° 58769).

200

Le classement des terrains de l'espèce est effectué d'après la valeur vénale des parcelles, laquelle varie en fonction de l'emplacement et des aménagements pratiqués (BOI-IF-TFNB-20-10-10-20 au II-C-1 § 150).

210

En revanche, la pratique de la chasse sur des parcelles boisées ne justifie leur rattachement à la catégorie des «terrains d'agrément» que si lesdites parcelles peuvent être regardées comme «enlevées à la culture pour le pur agrément». Ne répondent pas à cette condition et ne peuvent, par suite, faire l'objet d'un tel

rattachement, les parcelles soumises à une exploitation forestière qui a reçu l'agrément d'un centre régional de la propriété forestière et bénéficié, par ailleurs, de subventions du ministère de l'Agriculture. Le classement de ces parcelles est normalement effectué par rattachement à la catégorie des «bois» (CE, arrêt du 11 juin 1980 n° 11673, R.J. n° III, p. 81).

220

En ce qui concerne la situation de certains terrains compris dans un lotissement et considérés comme des terrains d'agrément, cf. [II-B-1-c-1° § 310](#).

2° Des terrains de sport non exploités commercialement et terrains de golf

230

On retrouve dans cette catégorie :

- des terrains aménagés pour les sports et exclusivement affectés à cet usage, sur lesquels des coupes de foin ne sont faites qu'en vue de les maintenir dans l'état que nécessite leur destination et ne donnent eu égard à leur superficie, qu'un produit minime et d'ailleurs accessoire (CE, arrêt du 28 décembre 1923, RO, n° 4898) ;

- des terrains boisés qui, bien que ne dépendant d'aucune maison d'habitation et ne faisant l'objet d'aucune exploitation régulière, ont été achetés à des prix sans rapport avec la rentabilité d'une telle exploitation et sont destinés, eu égard, tant à leur situation, à leur consistance et à leur aspect, qu'aux travaux de viabilité dont ils ont fait l'objet, à être utilisés comme lieux de villégiature ou d'exercices sportifs (CE, arrêt du 8 juin 1955, RO, p. 337) ;

- les terrains de golf, y compris ceux faisant l'objet d'une exploitation commerciale ;

Remarque : le classement des terrains de golf faisant l'objet d'une exploitation commerciale dans cette catégorie s'applique pour l'établissement des impositions dues à compter de 2015.

- des terrains aménagés en vue de l'atterrissage et dépendant d'aérodromes utilisés dans un but non commercial.

Les terrains spécialement aménagés pour le sport sont classés en fonction des critères exposés au [II-C-2 § 160](#) du [BOI-IF-TFNB-20-10-10-20](#).

3° Des dépendances non construites de monuments historiques

240

Les dépendances de cette nature sont classées en considération du degré d'aménagement et d'entretien plus ou moins grand des parcelles.

4° Des dépendances non construites d'ensembles immobiliers

250

Le classement de ces derniers biens est assuré en tenant compte de l'importance des aménagements effectués sur leur superficie.

c. Terrains à bâtir

260

Les terrains à bâtir font l'objet du 10e groupe de natures de culture ou de propriété.

270

D'une manière générale, on doit considérer comme tels les terrains qui, par leur situation (agglomération, lotissement) ou le cas échéant leur aménagement (canalisations d'eau, d'électricité, de gaz, viabilité), ne peuvent normalement recevoir d'autre affectation que celle de sol de construction, ni être raisonnablement rangés dans un autre groupe de natures de culture ou de propriété, l'exploitation en devant être insuffisamment rémunératrice eu égard à l'importance du capital investi.

Mais, outre la situation du terrain et son aménagement le classement dans la catégorie des terrains à bâtir doit tenir compte de l'intention du propriétaire à l'égard de l'affectation de son terrain.

280

En application de ces principes, il y a lieu de ranger dans la catégorie des terrains à bâtir :

- des terrains qui, bien que destinés par leur situation topographique à la construction, ont reçu une affectation agricole, s'il est établi que cette affectation est provisoire ou précaire (CE, arrêts du 24 mars 1922, Dupont 1923, p. 41, et du 4 juin 1949, RO, p. 185) ;

- des parcelles faisant partie d'un plan de lotissement, bien qu'elles soient louées à titre de jardin, lorsque les locations sont consenties par des baux de courte durée et toujours révocables (CE, arrêt du 5 mai 1922, Lebon, p. 394) ou lorsque ces baux sont résiliables de plein droit ;

- une parcelle qui, dans une station balnéaire, est située à proximité de la mer et de terrains bâtis ou destinés à la construction, bordée par des voies publiques, dès lors que son propriétaire a cessé depuis de nombreuses années de la cultiver (CE, arrêt du 22 mai 1950, RO, p. 52) ;

- un terrain dont l'acquéreur a pris l'engagement d'y édifier une maison d'habitation dans le délai de quatre ans, dès lors que rien ne s'oppose à la construction, Cette parcelle doit être classée comme terrain à bâtir à partir du 1er janvier de l'année suivant celle de l'engagement bien que l'aménagement du lotissement dans lequel la parcelle est incluse ait commencé après cette date (CE, arrêt du 22 Mars 1972, n° 83838, RJ, n° III, p. 73) ;

- des parcelles provenant d'un lotissement ancien approuvé par arrêté préfectoral, situées en bordure d'une voie privée dans un quartier résidentiel et pour lesquelles il n'existe aucune difficulté de viabilisation propre à empêcher la construction, lorsque leur exploitation en vigne et en verger a été abandonnée depuis plusieurs

années (CE, arrêt du 21 mars 1973, n° 85658, RJ n° III, p 51) ;

- une parcelle comprise dans un lotissement et résultant de la division de l'ensemble du terrain en lots destinés à la vente alors même que sa superficie ne permet pas selon le règlement sanitaire local d'y autoriser une construction indépendante (CE, arrêt du 2 juillet 1975 n° 94979 RJ n° III, p 119) ;

- une parcelle faisant partie d'un lotissement et qui, bien que non viabilisée au cours de l'année d'imposition, ne présentait par elle-même, ni sur le plan technique, ni sur le plan financier, de difficultés de viabilisation propres à y empêcher la construction, le fait que cette parcelle demeurait utilisée en pré par l'ancien fermier restant sans influence sur son classement dès lors que ledit fermier n'y était maintenu qu'à titre précaire après résiliation amiable de son bail (CE, arrêt du 2 juillet 1975 n° 94979 RJ III p.119 précité) ;

- une parcelle de terrain acquise par un contribuable, contiguë à celle sur laquelle l'intéressé a fait construire son habitation dès lors qu'elle fait partie d'un lotissement et qu'elle figure parmi les parcelles destinées à recevoir une construction. La circonstance que le propriétaire n'a acquis ce terrain qu'en vue d'agrandir sa propriété et n'envisage pas d'y édifier une construction ne modifie pas ce caractère (CE, arrêt du 15 février 1978, n° 06821 RJ n° III, p 39. À rapprocher de l'arrêt du Conseil d'État du 2 juillet 1975 req n° 94979 RJ n° III, p 119) ;

- des parcelles destinées à un camping et constructibles en vertu des dispositions d'urbanisme applicables sans qu'il y ait lieu de distinguer entre la partie du terrain destinée à servir d'assiette à des bâtiments ou des voies intérieures et celles affectées aux aires de stationnement (CE, arrêt du 3 février 1986 n° 41472) ;

- un terrain inclus dans un lotissement autorisé nonobstant le refus du préfet de délivrer le permis de construire en raison de la méconnaissance de la réglementation des lotissements et des dispositions concernant l'aspect des constructions dès lors que ledit refus ne met pas le propriétaire du terrain dans l'impossibilité de construire pour des raisons indépendantes de sa volonté (CE, arrêt du 3 mars 1986 n° 59307).

290

En revanche, il est précisé qu'un terrain affecté de manière durable à un usage agricole ne peut être classé comme terrain à bâtir même s'il est compris dans une zone qualifiée de constructible par le plan d'occupation des sols.

300

Il est observé, par ailleurs, qu'en cas de lotissement, le changement d'affectation des terrains (qui deviennent des terrains à bâtir du fait du lotissement) est définitivement réalisé à la date de publication de l'arrêté portant autorisation du lotissement (CGI, ann III, art. 321 F).

1° Cas particulier : Terrains compris dans un lotissement

310

Les terrains de l'espèce doivent être rangés dans la catégorie :

- des terrains à bâtir dans la mesure où ils sont destinés à recevoir des constructions ou à servir d'assise aux voies et au parc de stationnement du lotissement ;
- des terrains d'agrément, dès lors qu'ils sont destinés à constituer des espaces verts et des terrains de jeux ou de sports.

Ce classement est effectué soit d'office, soit à la demande du contribuable dès l'année qui suit celle de l'approbation du plan de lotissement, même si aucun aménagement n'a encore été réalisé pour rendre les terrains conformes à leur destination (CE, arrêt du 29 novembre 1978 n° 9009, RJ, n° III, p. 182 : confirmation de l'arrêt du 2 juillet 1975, n° 94979 RJ, n° III, p. 119, en ce qui concerne le classement dans la catégorie des terrains à bâtir).

En revanche, doivent être évaluées en fonction de leur classement dans la catégorie des terres à usage agricole, les parcelles comprises dans le périmètre d'un projet de lotissement ancien, qui, au 1er janvier de l'année d'imposition, ne font plus l'objet d'une autorisation de lotir du fait de l'intervention d'un arrêté portant annulation de ladite autorisation et sont, par ailleurs, effectivement restituées à un usage agricole à cette date.

La circonstance que certains aménagements du lotissement initialement envisagé (conduites et branchements en eau des lots ainsi que certains éléments de voirie) aient subsisté ne suffit pas à justifier le classement des parcelles litigieuses dans la catégorie des terrains à bâtir (CE, arrêt du 13 juin 1980, n° 14511 RJ n° III, p. 85).

En conséquence, il conviendra de se rapporter à la publication des arrêtés relatifs aux opérations de lotissement : autorisation de lotir et leurs modifications ou annulations.

Il est rappelé à cet égard qu'aux termes du dernier alinéa de l'article 321 F de l'annexe III du CGI, le changement d'affectation à déclarer en cas de lotissement est définitivement réalisé à la date de publication de l'arrêté portant autorisation de lotissement. De même, l'arrêté portant annulation de l'autorisation de lotir accordée antérieurement entraîne un changement de nature des terrains dès sa publication. Par suite, dans ce dernier cas, lorsque les terrains sont effectivement restitués à leur usage primitif ou affectés à un autre usage, il y a lieu de procéder à leur déclassement dans la catégorie correspondante pour l'année suivante.

2° Critère de classement des terrains à bâtir

320

D'une manière générale, les terrains du 10e groupe sont classés en fonction de leur valeur vénale unitaire, valeur dont l'importance varie en considération de la localisation des parcelles, de leur surface, de leur largeur sur rue, de leur profondeur et des servitudes civiles ou administratives qui peuvent les grever. Il est également tenu compte pour ce classement, de l'incidence sur la valeur vénale des terrains de la limitation du droit de construire (COS ou coefficient d'occupation du sol ; [code de l'urbanisme](#), art. R*. 123-10).

d. Terres incultes récupérables

330

L'article L. 125-5 du code rural et de la pêche maritime prévoit qu'il peut être établi dans chaque département un état des terres incultes ou manifestement sous exploitées depuis plus de trois ans (deux ans en zone de montagne) dont la mise en valeur agricole, pastorale ou forestière est jugée possible et opportune.

Cet état est arrêté par le conseil général. Toute personne peut demander l'autorisation d'exploiter une parcelle y figurant.

340

L'article 1509 du CGI dispose dans son paragraphe IV que les terres figurant à l'état des fonds incultes susvisé sont inscrites dans la catégorie des meilleures terres labourables à compter de la date à laquelle le préfet informe le propriétaire des demandes d'attribution qui ont été formulées et jusqu'à leur mise en exploitation.

350

Toutefois, la mise en recouvrement des sommes complémentaires résultant de cette inscription n'intervient que si, dans le délai de trois ans à compter de cette information et à défaut d'accord amiable entre les intéressés, le préfet a attribué à l'un des demandeurs l'autorisation d'exploiter.

360

Il est également procédé au remboursement des sommes ainsi perçues si l'arrêté préfectoral est annulé par le tribunal administratif ou si l'attributaire n'a pas procédé à la mise en exploitation dans le délai d'un an à compter de l'attribution.

2. Étangs

370

Le classement des étangs doit être effectué eu égard à leur situation, à la nature de leurs eaux et à l'importance de la partie de l'étang plus ou moins marécageuse dite «queue de l'étang» par rapport à la surface en eau libre seule utilisable pour l'élevage du poisson (BOI-IF-TFNB-10-30 au IV-A § 290).

380

Lorsque dans une commune il a été créé deux classes d'étangs, l'une pour les étangs ayant en principe de l'eau toute l'année, l'autre pour les étangs s'asséchant tous les ans, il convient de ranger dans la première de ces classes un étang dans lequel subsiste un important bassin central et où le droit de pêche continue à être donné en location bien que ledit étang s'assèche partiellement et que, dès lors, le rendement de la pêche diminue (CE, arrêt du 20 juillet 1951., RO, p. 214).

Voir également en ce qui concerne les «étangs faisant l'objet de location de chasse» : BOI-IF-TFNB-20-10-10-20 au II-C-9 § 270.

3. Canalisations d'adduction d'eau.

390

Le classement des terrains acquis et employés par des communes non rurales pour l'établissement des canalisations d'eau est effectué compte tenu de la nature de la canalisation elle-même.

Les canalisations dont il s'agit sont établies :

- soit (exceptionnellement) à ciel ouvert ;

400

- soit en fouille. Elles sont alors constituées par de gros tuyaux en fonte ou en maçonnerie reposant sans fondation dans le sol ou par des murettes cimentées recouvertes de dalles. Au-dessus des canalisations, se trouvent ou bien des pierres et du ballast grossier, ou bien une couche, plus ou moins épaisse, de terre qui n'est pas généralement susceptible de culture. Des regards permettent, à intervalles réguliers, la visite et l'entretien de ces ouvrages. Les réparations éventuelles entraînent un bouleversement du terrain dans lequel sont enfouies les canalisations ; celles-ci peuvent au surplus être retirées par de simples travaux de terrassement ;

Les canalisations et leurs dépendances sont rattachées au 8e groupe de natures de culture ou de propriété où une classe unique leur est assignée dans la commune.

410

- soit en tunnel. Il s'agit alors de véritables canaux souterrains. Les terrains situés au-dessus de ces canalisations sont cultivés normalement. Ils sont rangés dans le groupe correspondant à leur nature de culture propre. Ils sont classés, en conséquence, dans les conditions de droit commun.