

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

Identifiant juridique : BOI-IF-TFNB-10-30-04/02/2015

Date de publication : 04/02/2015

**IF - Taxe foncière sur les propriétés non bâties - Champ d'application et territorialité - Propriétés imposables**

---

**Positionnement du document dans le plan :**

IF - Impôts fonciers

Taxe foncière sur les propriétés non bâties

Titre 1 : Champ d'application et territorialité

Chapitre 3 : Propriétés imposables

**Sommaire :**

I. Assiette : parcelle, îlot de propriété et subdivision fiscale

II. Chemins de fer

A. Division en parcelles du domaine public ferroviaire

B. Règles d'imposition spéciales au domaine concédé

1. Cas général

2. Cas particuliers

a. Fermeture d'une voie au trafic

b. Suppression de voies

1° Voies imposables à la taxe foncière sur les propriétés non bâties

2° Voies ferrées imposables à la taxe foncière sur les propriétés bâties

c. Transformation d'une ligne à deux voies en une ligne à une voie par dépose de l'une d'elles

1° Voie principale de circulation et dépendances

2° Voie d'exploitation

d. Construction d'une route sur une voie ferrée de circulation

e. Construction de locaux ou parkings au-dessus d'une voie

III. Carrières, mines et tourbières

IV. Étangs, salines et marais salants

A. Étangs

B. Salines et marais salants

V. Terrains occupés par les serres affectées à une exploitation agricole

VI. Terrains de golf

En application de l'[article 1393 du code général des impôts \(CGI\)](#), la taxe foncière sur les propriétés non bâties est due pour les terrains de toute nature sis en France à l'exception de ceux qui en sont expressément exonérés par la loi.

Le troisième alinéa de l'article 1393 du CGI précise que la taxe foncière sur les propriétés non bâties est due pour les terrains non cultivés affectés à la pratique du golf lorsque leur aménagement ne nécessite pas la construction d'ouvrages en maçonnerie présentant le caractère de véritable construction. Ainsi, par exception au principe énoncé au 5° de l'[article 1381 du CGI](#), ces terrains sont passibles de la taxe foncière sur les propriétés non bâties y compris lorsqu'ils font l'objet d'une exploitation commerciale ([BOI-IF-TFB-10-10-40 au II-B-1-c § 140](#)).

Les terrains affectés à la pratique du golf sont passibles de la taxe foncière sur les propriétés non bâties quelles que soient leurs conditions d'exploitation à compter des impositions dues au titre de 2015.

## 10

Pour être imposables à la taxe foncière sur les propriétés non bâties, les terrains doivent être, sinon productifs de revenus, du moins susceptibles d'en produire. Par suite, sont régulièrement imposés à la taxe foncière sur les propriétés non bâties bien que ne rapportant à leur propriétaire aucun revenu :

- les terres en friches (CE, arrêt du 24 avril 1974) ;

- des parcelles improductives, incluses dans un périmètre de réservation empêchant le propriétaire d'en disposer librement ([RM Voilquin n° 1213, JO AN du 3 octobre 1967, p. 3783](#)) ;

- les terrains arides (CE, arrêt du 7 février 1951, n° 87414).

Ces derniers doivent lorsqu'ils sont complètement improductifs, être rangés dans le 6<sup>e</sup> groupe (landes, terres vaines et vagues, etc.) au sein duquel ils font l'objet d'une classe spéciale pour laquelle le procès-verbal des évaluations peut, le cas échéant, ne préciser aucune valeur locative ([BOI-IF-TFNB-20-10](#)).

## I. Assiette : parcelle, îlot de propriété et subdivision fiscale

### 20

L'établissement de la taxe foncière sur les propriétés non bâties repose sur le cadastre qui décompose le territoire communal en section, lieux-dits, parcelles et, le cas échéant, en subdivisions fiscales ([BOI-CAD-REM-10-40-30-20](#)).

### 30

Suivant ce principe, seuls les terrains cadastrés sont imposables à la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

Échappent par suite, à ladite taxe :

- les territoires des communes d'Île-Molène (72 ha) et Île-de-Sein (56 ha) comprise dans le département du Finistère (décision ministérielle du 10 novembre 1914 confirmant une situation de fait ancienne et motivée dès l'origine tant par les conditions de vie exceptionnellement dures dans les deux îles que par les services rendus à la navigation dans une zone particulièrement dangereuse) ;

- les terrains qui forment le lit des cours d'eau non navigables ni flottables (cours d'eau non domaniaux). Le lit des cours d'eau non navigables ni flottables appartient aux propriétaires riverains ([Code de l'environnement, art. L. 215-2](#)), mais sa condition juridique a été très longtemps controversée et lors de l'établissement du cadastre, il a été assimilé au domaine public fluvial et par suite, non cadastré ;

- certaines dunes, landes et montagnes et la plupart des glaciers non cadastrés en raison de leur improductivité. Les dunes, quoique non cultivées, les terrains arides situés le long des côtes en dehors du domaine public maritime, doivent être compris dans les plans parcellaires (Recueil méthodique de 1811, art. 154). Toutefois, une exception a été apportée à cette règle par la circulaire du 24 juin 1828 qui exclut de l'arpentage ces dunes et terrains lorsque leur superficie excède 100 hectares ;

- le sous-sol en général (caves, champignonnières, galeries de mines, etc.). On ne doit comprendre par le terme « sous-sol » que la partie intérieure du sol cachée à la vue et non, par exemple, la surface des carrières qui est apparente et correspond simplement à une dépression de l'ancien sol. Quant au mode d'exploitation du sous-sol, il importe peu et l'exonération d'impôt foncier joue aussi bien pour les galeries de mines que pour les champignonnières, par exemple.

Toutefois, en vertu du 1° de l'[article 1381 du CGI](#) le sous-sol est passible de la taxe foncière sur les propriétés bâties s'il a été aménagé de telle sorte qu'il puisse être assimilé à une installation servant à stocker des produits (exemple : anciennes galeries de mines aménagées pour le stockage d'hydrocarbures).

## II. Chemins de fer

### 40

Les chemins de fer comportent essentiellement une plate-forme sur laquelle sont fixées des traverses servant à supporter des rails. L'ensemble possède intrinsèquement le caractère de propriété bâtie. Aussi bien les voies ferrées (embranchements particuliers, voies minières, etc.) autres que celles présentant le caractère d'utilité publique sont-elles assujetties à la taxe foncière sur les propriétés bâties.

En revanche, cette solution a été écartée pour les chemins de fer d'intérêt général, d'intérêt local et les tramways, lesquels sont, en application de l'alinéa 2 de l'[article 1393 du CGI](#), passibles de la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

### (50 à 70)

## A. Division en parcelles du domaine public ferroviaire

---

### 80

Les chemins de fer ne bénéficient pas de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties prévue en faveur des propriétés publiques par l'article 1394 du CGI (BOI-IF-TFNB-10-40-10-10 au I § 1).

L'imposition à la taxe foncière de la surface des terrains occupés par les chemins de fer d'intérêt général résulte des dispositions de l'article 2 de la loi du 17 juillet 1837 reproduites par l'article 63 du Cahier des charges type annexé à la loi du 4 décembre 1875.

L'application de cette disposition a été étendue à toutes les voies ferrées :

- par l'article 9 de la loi de finances du 22 décembre 1878, pour les chemins de fer exploités par l'État ;
- par l'article 25 de la loi du 31 juillet 1913, pour les voies d'intérêt local exploitées par les départements ou les communes ;
- par l'article 46 de la loi du 31 juillet 1913, modifié par l'article unique de la loi du 28 février 1925 pour les voies ferrées établies sur les quais des ports maritimes ou des ports de navigation intérieure et celles qui desservent les ports aériens, lorsqu'elles n'ont pas le caractère d'embranchements particuliers.

### 90

Par suite, ces terrains, bien que faisant partie du domaine public, sont divisés en parcelles sur le plan cadastral.

Toutefois, les parties de lignes de tramways établies sur la voie publique sont considérées comme une annexe de celle-ci et partant, échappent à la division en parcelles. Seuls les terrains situés en dehors de la voie (excédents, dépôts, gares, etc.) doivent être cadastrés dans les mêmes conditions que les chemins de fer.

### 100

La formation des parcelles de chemins de fer obéit aux principes généraux fixés pour la division du territoire en parcelles. C'est ainsi que les voies ferrées forment autant de parcelles qu'il existe de sections de parcours constituées par les limites de lieux-dits, sauf dans les parties où il ne peut en être ainsi sans entraîner un double emploi dans les surfaces numérotées au plan.

Il s'ensuit que l'emprise d'une voie ferrée n'est pas interrompue sur le plan à la traversée d'une voie publique de communication ne formant pas parcelle (route, rivière, etc.), quelle que soit la nature du passage (supérieur, inférieur ou à niveau). Mais, il en est autrement dans le cas d'une voie ferrée passant en tunnel ou en viaduc au-dessous ou au-dessus de terrains imposables. À noter, toutefois, que les culées des ponts et les pieds-droits des viaducs forment parcelles.

Les excédents, situés en dehors des limites de la voie, bien que faisant partie du domaine concédé, forment des parcelles distinctes.

## 110

Dans les gares de chemins de fer, il n'est formé qu'une seule parcelle pour toute la surface couverte par les bâtiments, voles et dépendances. Il n'est fait exception à cette règle que lorsqu'une gare présente une superficie telle que sa représentation sur une seule feuille du plan cadastral est impossible.

## B. Règles d'imposition spéciales au domaine concédé

---

### 1. Cas général

---

## 120

Au regard de l'imposition à la taxe foncière sur les propriétés non bâties, les terrains occupés par les établissements concessionnaires de chemins de fer se divisent en trois catégories :

- Sols des voies ferrées principales de circulation et de leurs dépendances nécessaires.

Ils doivent être évalués sur le pied des meilleures terres labourables de la commune ;

*- Sols des constructions proprement dites (bâtiments d'exploitation) ainsi que des voies (on ne doit considérer comme sol d'une voie ferrée que le terrain compris entre les extrémités des traverses sur lesquelles reposent les rails, CE, arrêt du 23 février 1900, RO, n° 3803) et tronçons de voies soumis à la taxe foncière sur les propriétés bâties en application des dispositions des 2° et 4° de l'article 1381 du CGI, terrains formant dépendances indispensables et immédiates de ces constructions, sols de chantiers (BOI-IF-TFB-10-10-20 au II § 110 et suivants).*

**Remarque** : Par « dépendances indispensables et immédiates des constructions », on doit entendre exclusivement celles qui peuvent être normalement comprises dans l'évaluation de la propriété bâtie. On ne saurait notamment considérer comme non passibles de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, les chemins et cours appartenant aux établissements concessionnaires desservant les gares de voyageurs, les terrains souvent très étendus séparant la halle aux marchandises de la voie de débord et formant la cour de la halle, etc.. tous ces terrains n'ayant jamais été compris dans l'évaluation assignée aux bâtiments pour leur imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties. En particulier, le tarif d'évaluation des immobilisations affectées au transport public par voie ferrée fixé par l'arrêté interministériel du 22 mai 1974 (ann. VII) a été établi, en ce qui concerne les bâtiments en cause compte non tenu de la valeur locative des terrains dont il s'agit.

Ces terrains sont imposables à la taxe foncière sur les propriétés bâties. Ils sont inscrits à la matrice cadastrale des propriétés non bâties sous la dénomination de « sol » et aucune évaluation ne leur est attribuée ;

- Portions de terrain (jardins de plus de 5 ares par exemple) ayant une affectation spéciale, même situées à l'intérieur des clôtures posées par les établissements concessionnaires.

Ces terrains sont imposables d'après leur nature de culture au même titre que les autres propriétés analogues de la commune.

### 130

La ventilation des surfaces entre ces trois catégories de terrains ne soulève de problème qu'en ce qui concerne la détermination des dépendances de la voie ferrée principale de circulation dont les sols sont imposables à la taxe foncière sur les propriétés non bâties dans les mêmes conditions que celui de la voie principale .

*Suivant la jurisprudence du Conseil d'État sont compris parmi ces « dépendances » :*

- les quais d'embarquement des voyageurs, couverts ou non ;
- les quais découverts et les trottoirs établis le long de la voie principale et des voies de garage ;
- les quais découverts uniquement affectés à l'embarquement des bestiaux et ne servant, en aucun cas, de lieu de dépôt ;
- les cours de départ et d'arrivée, la cour de la gare aux marchandises ne servant qu'accidentellement de dépôt pour les objets transportés ;
- les voies servant au garage ou au triage des trains, au chargement des messageries grande vitesse, à la manoeuvre, à la formation des convois ;
- les voies sur lesquelles s'effectuent les opérations légales et obligatoires de désinfection des wagons ;
- les voies affectées au garage des wagons, y compris celles qui servent au stationnement provisoire des wagons vides ou pleins jusqu'au moment de leur passage sur les voies de chargement ou de déchargement ;
- les voies reliant les voies principales au dépôt des machines en tant qu'elles sont exclusivement utilisées pour le service des voies principales et qu'elles ne desservent pas directement ledit dépôt ;
- les changements de voies servant d'accès aux voies de circulation et à leur dépendances, ainsi que les accessoires (plaques tournantes, ponts tournants, heurtoirs, etc.) établis pour le service desdites voies.

Doit de même être considéré comme dépendance de la voie principale de circulation dans les chemins de fer à traction électrique, l'équipement spécial de cette voie qui comprend :

- la ligne de transport d'énergie électrique dite « caténaire » ou, le cas échéant, le « rail latéral » conducteur de courant qui sert à l'alimentation des locomotives .

**Remarque :** Il est fait remarquer que la valeur locative de la ligne caténaire, du rail latéral, du « feeder » et du câble souterrain d'alimentation équipant une voie imposable à la taxe foncière sur les propriétés bâties est comprise dans l'évaluation attribuée à ladite voie.

- la ligne dite « feeder » qui transporte l'énergie nécessaire à l'alimentation des caténaires ;

- les postes de sectionnement . Ce sont des constructions en briques ou en pierres légères renfermant exclusivement des disjoncteurs : leur rôle consiste à couper automatiquement le courant de traction en cas d'incidents survenant dans le fonctionnement des lignes caténaires qui transportent l'énergie électrique. Ils constituent un élément de sécurité et de protection intimement lié aux lignes caténaires qui forment l'équipement des voies principales de circulation.

## 140

Enfin, une dernière catégorie de dépendances de la voie principale est constituée par les ponts et viaducs qui supportent exclusivement des voies ferrées principales de circulation. Mais, seuls les terrains occupés par les culées des ponts et les pieds-droits des viaducs sont à évaluer dans la catégorie « chemins de fer » sur le pied des meilleurs terres labourables de la commune, les terrains situés sous le tablier du pont ou du viaduc continuant d'être imposés au nom de leur propriétaire sur la base de la nature de culture effective.

En revanche, les voies à usage mixte, c'est-à-dire utilisées à la fois pour les besoins de l'exploitation industrielle et pour ceux de la circulation, ne sont pas considérées comme dépendances de la voie de circulation. Elles sont donc imposables à la taxe foncière sur les propriétés bâties.

## 2. Cas particuliers

---

### a. Fermeture d'une voie au trafic

---

## 150

Qu'il s'agisse d'une voie passible de la taxe foncière sur les propriétés non bâties (voie principale ou de circulation et installations constituant des dépendances de cette voie) ou de la taxe foncière sur les propriétés bâties (voie dépendant de l'exploitation), les conséquences fiscales de sa fermeture sont identiques.

Lorsque la voie est imposable à la taxe foncière sur les propriétés non bâties, la fermeture au trafic, qui correspond, en fait à une inexploitation d'immeuble, n'entraîne aucun dégrèvement de la taxe.

Lorsque la voie est imposable à la taxe foncière sur les propriétés bâties, la fermeture au trafic n'ouvre pas droit au dégrèvement pour inexploitation prévu par [l'article 1389 du CGI](#) dès lors que

l'inexploitation n'est pas indépendante de la volonté du propriétaire ([BOI-IF-TFB-50-20-30](#)).

## **b. Suppression de voies**

---

### **160**

Il y a suppression de voies lorsque les rails et les traverses ont été enlevés, qu'il ait été procédé ou non, par ailleurs, au retrait du ballast.

L'effet de cette suppression est le suivant.

### ***1° Voies imposables à la taxe foncière sur les propriétés non bâties***

---

### **170**

Dans tous les cas, les parcelles formant la voie donnent lieu à la constatation d'un changement de nature de culture ou de propriété. La nouvelle nature de culture sera différente selon que le ballast de la voie a été enlevé ou maintenu.

Lorsque le ballast de la voie a été enlevé, la parcelle a retrouvé son sol d'origine. Par suite, elle peut être rangée dans le groupe de natures de culture correspondant à l'affectation nouvelle.

Par contre, lorsque le ballast de la voie a été laissé en place, le sol de chaque parcelle concernée demeure impropre à la culture. Dès lors, les parcelles doivent être rangées dans le groupe « landes ». Il n'en irait autrement que dans l'hypothèse où la suppression de la voie, accompagnée d'une rétrocession des terrains aux propriétaires riverains, aurait pour conséquence de transformer les parcelles d'emprise de l'ancienne voie en chemins de desserte des parcelles voisines. Les terrains en question devraient alors être cotisés sur la même base que les parcelles desservies.

### ***2° Voies ferrées imposables à la taxe foncière sur les propriétés bâties***

---

### **180**

Lorsqu'une voie est imposable à la taxe foncière sur les propriétés bâties, l'enlèvement des rails et des traverses est assimilé à une démolition ayant pour effet de rendre les terrains concernés passibles de la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

## **c. Transformation d'une ligne à deux voies en une ligne à une voie par dépose de l'une d'elles**

---

### **190**

La transformation dont il s'agit peut concerner, soit une voie principale de circulation, soit une voie d'exploitation.

### ***1° Voie principale de circulation et dépendances***

---

### **200**



Sauf dans le cas où la transformation s'accompagne d'une rétrocession à des tiers des terrains supportant la voie supprimée, les principes retenus pour la suppression de voies (cf. ci-dessus n° 170) ne peuvent être étendus au cas envisagé. En effet lorsque seule une des deux voies existantes est déposée, le ballast et les ouvrages d'art continuent d'être entretenus dans les mêmes conditions que lorsque la ligne comprenait deux voies. Par suite, les parcelles constituant l'emprise de l'ancienne ligne à deux voies transformée en ligne à voie unique doivent être imposées dans la catégorie « Chemins de fer » soit à titre de voie principale de circulation, soit à titre de dépendances d'une telle voie.

## **2° Voie d'exploitation**

---

### **210**

Les principes retenus pour les voies ferrées imposables à la taxe foncière sur les propriétés bâties (cf. **II-B-2-b-2° § 180**) sont applicables, mutatis mutandis, au cas de réduction d'une ligne double à une ligne unique par suppression d'une voie existante.

## **d. Construction d'une route sur une voie ferrée de circulation**

---

### **220**

La construction d'une route au-dessus d'une voie ferrée de circulation ne peut avoir pour effet d'entraîner la suppression de l'imposition de ladite voie ferrée, à la taxe foncière sur les propriétés non bâties, la parcelle « chemin de fer » préexistante conservant en pareil cas, son caractère primitif de bien imposable.

Il en est ainsi même dans le cas où, compte tenu de la situation topographique de la voie ferrée (voie en tranchée), la construction de la route impose à la voie ferrée un passage en tunnel.

Toutefois, dans cette dernière hypothèse, il y aurait normalement lieu de retrancher de la matière imposable de la voie ferrée, la superficie des terrains occupés par les piliers qui soutiennent la route, lesdits terrains, pouvant être considérés comme terrains d'assiette de la voie routière dominante.

## **e. Construction de locaux ou parkings au-dessus d'une voie**

---

### **230**

Le construction de locaux ou parkings au-dessus d'une voie principale de circulation n'est pas de nature à supprimer le caractère imposable de cette voie à la taxe foncière sur les propriétés non bâties. Le maintien de l'imposition de la voie à ladite taxe reste sans influence sur la valeur locative à attribuer aux locaux ou parkings construits dominants.

Lorsque la construction domine une voie d'exploitation, la même règle est applicable, sauf à rappeler que celle-ci est imposée à la taxe foncière sur les propriétés bâties.

## **III. Carrières, mines et tourbières**

### **240**

En application du deuxième alinéa de l'[article 1393 du CGI](#), la taxe foncière sur les propriétés non bâties est notamment due pour les terrains occupés par les carrières, mines et tourbières.

**Remarque** : Toutefois, les terrains occupés par les carrières faisant l'objet d'une exploitation à caractère industriel ou commercial sont passibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties en application du 5° de l'[article 1381 du CGI](#) (BOI-IF-TFB-10-10-40 au II-A § 85).

## 250

Les carrières sont imposées à la taxe foncière sur les propriétés non bâties à raison de la superficie du terrain occupée pour leur exploitation. Leur évaluation est faite sur le pied des terrains environnants.

Par terrain occupé pour leur exploitation, on entend non seulement celui de leur ouverture, mais également celui qui est affecté aux réserves d'eau, déblais et chemins qui ne sont qu'à leur usage (recueil méthodique de 1811, art. 379).

## 260

Les mines sont imposées à la taxe foncière sur les propriétés non bâties à raison de la superficie du terrain occupé par leur exploitation c'est-à-dire non seulement du terrain utilisé par leur ouverture mais aussi de tous les terrains où sont situés les réserves d'eau, les déblais et les chemins qui ne sont qu'à leur usage. Les mines sont évaluées sur le pied des terrains environnants.

**Remarque** : La taxe foncière assise sur les terrains utilisés pour l'exploitation des mines est indépendante de la redevance communale des mines ([CGI, art. 1519, I](#)) et de la redevance départementale des mines ([CGI, art. 1587](#)).

## 270

Les tourbières sont imposées à la taxe foncière sur les propriétés non bâties, à raison de la superficie qu'elles occupent et sur le pied des terrains environnants, c'est-à-dire de l'ensemble du sol sur lequel se trouve la tourbière (recueil méthodique de 1811, art. 380). Le propriétaire de parcelles devenues improductives par suite d'extraction de tourbe n'est pas fondé à en demander le déclassement car cette situation n'est que le résultat d'un acte volontaire de sa part ou de la part de ses auteurs.

# IV. Étangs, salines et marais salants

## 280

En application du deuxième alinéa de l'[article 1393 du CGI](#), la taxe foncière sur les propriétés non bâties est due pour les terrains occupés par les étangs, les salines et marais salants.

### A. Étangs

---

## 290

Les étangs permanents sont imposés à la taxe foncière sur les propriétés non bâties à raison de la superficie du terrain occupé par l'étendue d'eau lorsque l'eau est à hauteur de la décharge de l'étang, c'est-à-dire à la hauteur normale à l'époque des crues ordinaires. La partie dite « queue de l'étang » est en principe comprise dans la superficie totale de l'étang. Toutefois, lorsqu'elle est affermée

séparément soit comme pâture, soit pour y faucher les grosses herbes, elle doit être estimée distinctement de la surface en eau (recueil méthodique de 1811, art. 384) .

Cas particulier : Étangs de la région des Dombes.

### 300

Les étangs de la région des Dombes, dans le département de l'Ain, donnent généralement lieu à un démembrement de la propriété entre deux catégories distinctes de droits immobiliers : le droit d'assec et le droit d'évolage (recueil méthodique de 1811, art. 158). Ces droits appartiennent fréquemment à des propriétaires différents.

Les parcelles en nature d'étang sont soumises à un assolement, le plus souvent triennal : deux années d'évolage pendant lesquelles l'étang mis en eau est utilisé pour l'élevage du poisson, et une année d'assec au cours de laquelle les parcelles sont cultivées en céréales.

Chaque droit d'assec est cantonné sur une parcelle bien déterminée destinée à être mise en culture. Par contre, les titulaires du droit d'évolage ont vocation, chacun pour ce qui le concerne, à une quote-part, nécessairement indivise, du droit d'exploiter la totalité de l'étang lorsque ce dernier est mis en eau.

Ces étangs doivent être divisés en autant de parcelles qu'il existe de parties d'étang dont le titulaire du droit d'assec est distinct. Chaque parcelle est en outre, évaluée en considérant le double rapport du prix de la pêche et du produit de la culture (recueil méthodique de 1811, art. 383) .

## B. Salines et marais salants

---

### 310

Les salines et marais salants sont imposés comme tels à la taxe foncière sur les propriétés non bâties sur la base des terrains qu'ils occupent.

## V. Terrains occupés par les serres affectées à une exploitation agricole

### 320

Les terrains occupés par des serres affectées à une exploitation agricole sont, conformément au deuxième alinéa de l'[article 1393 du CGI](#), imposables à la taxe foncière sur les propriétés non bâties à raison de leur superficie (en contrepartie, ces serres sont exonérées de taxe foncière sur les propriétés bâties en application du 6° de l'[article 1382 du CGI](#)). Le régime d'imposition de ces propriétés, qui est indépendant du mode de culture pratiquée - culture en pleine terre ou culture dans des pots ou des cadres isolés du sol - est essentiellement fondé sur leur utilisation à des fins agricoles.

### 330

Il s'ensuit que les serres qui ne sont pas utilisées pour les besoins d'une exploitation agricole sont soumises à la taxe foncière sur les propriétés bâties, lorsqu'elles présentent le caractère de véritables bâtiments ou constituent une dépendance indispensable et immédiate d'un bâtiment ([BOI-IF-TFB-10-10-40 au I-B § 30](#)).

## VI. Terrains de golf

### 340

Conformément au troisième alinéa de l'[article 1393 du CGI](#), la taxe foncière sur les propriétés non bâties est due pour les terrains non cultivés affectés à la pratique du golf lorsque l'aménagement de ces terrains ne nécessite pas la construction d'ouvrage en maçonnerie présentant le caractère de véritable construction.

Les trois conditions prévues par le troisième alinéa de l'article 1393 du CGI sont cumulatives.

### 350

La première condition tenant au caractère non cultivé du terrain est remplie lorsqu'il s'agit d'un terrain aménagé pour les besoins propres du golf.

Ainsi, d'anciens terrains cultivés ayant fait l'objet d'une construction d'installations diverses et d'une transformation notable et durable (coupe totale ou partielle d'un bois, aménagement de routes ou d'allées, etc.) afin de les adapter à la pratique du golf doivent être considérés comme enlevés d'une manière permanente à la culture antérieure.

### 360

Remplissent la deuxième condition relative à l'affectation au golf : les différentes parties des parcours (green, fairway, rough) ainsi que les practices en plein air.

### 370

Remplissent enfin la troisième condition les parties du golf qui ne nécessitent pas la construction d'ouvrages en maçonnerie présentant le caractère de véritables constructions. C'est notamment le cas des aménagements tels que les étangs artificiels, les buttes, ponts de bois...

Demeurent en revanche passibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties les constructions et les installations présentant le caractère de véritables constructions telles que : practices en salle, club houses, vestiaires, garages à chariots, pro-shops, restaurants, hôtels, bâtiments des services d'entretien, logements de fonction des gardiens, parkings, etc.

### 380

*Les terrains limitrophes qui ne sont pas séparés du parcours de golf, sont librement accessibles aux joueurs et concourent à l'harmonie du site dans lequel s'effectue le parcours doivent être regardés comme partie intégrante du golf ([CE, arrêt 26 juillet 2006, n° 278953](#))*

A l'inverse, si ces conditions ne sont pas réunies, les terrains limitrophes aux terrains de golf sont évalués de manière distincte, conformément à leur affectation ([BOI-CAD-REM-10-40-30-20 au III § 20](#)

et suivants).