

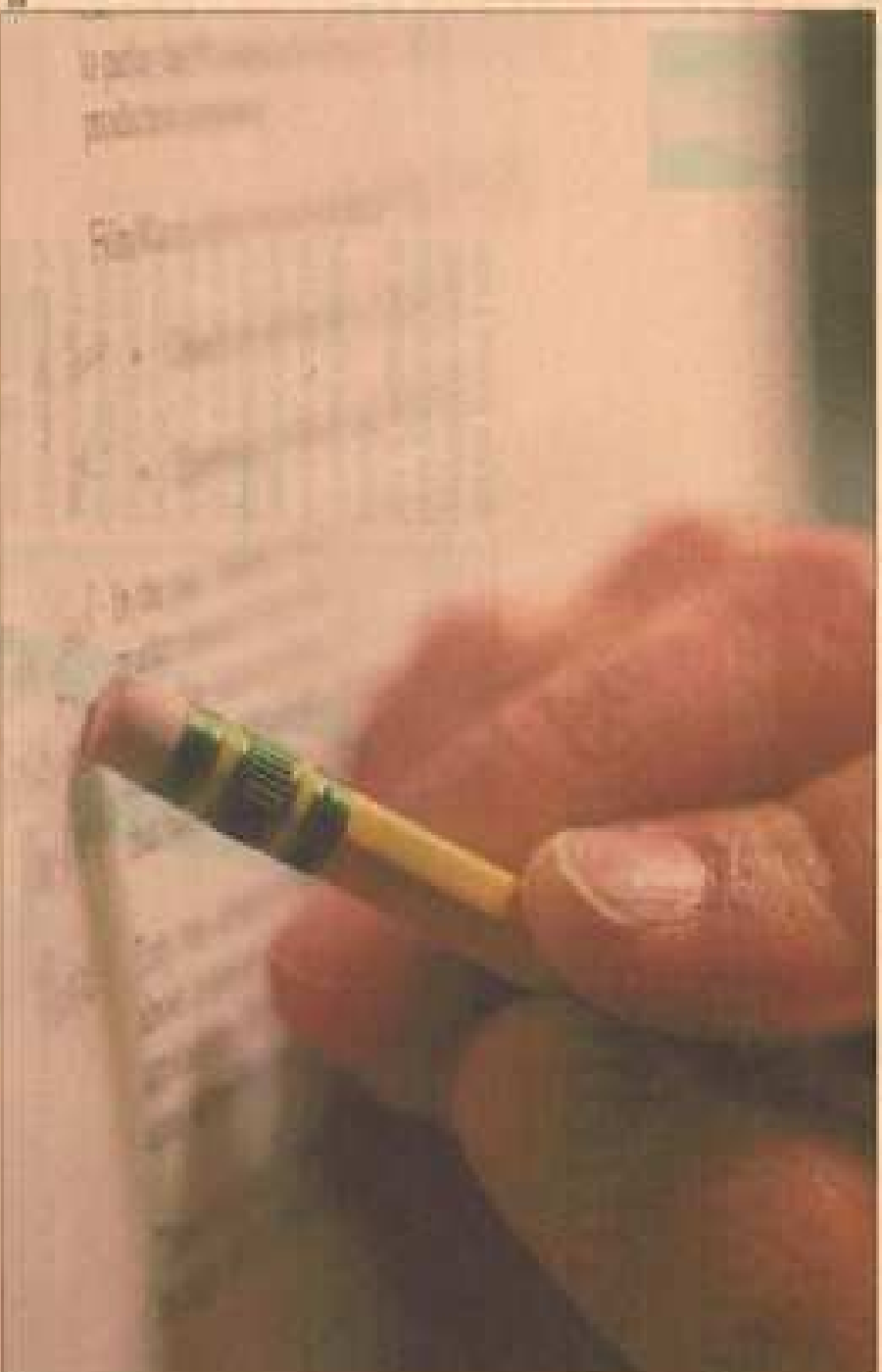
Professionnel libéral et bénéfice impossible

Il n'est pas professionnel libéral si l'on est tenu de déclarer de son bénéfice impossible les loyers versés, dans le cadre de l'attribution à titre professionnel d'un local qu'il a conservé dans son patrimoine privé ? La question est particulièrement délicate entre la doctrine administrative et la jurisprudence.

On sait qu'en ce qui concerne les impôts individuels, BNC, le Conseil d'Etat a répondu positivement (CE 8 juillet 1998, n° 144457), sollicité à la question administrative (RSI 5 D-2-07 du 23 mars 2007).

S'agissant par contre des contribuables BNC, l'administration y demeure fermement opposée. On rappelle à ce titre les termes de la Réponse ministérielle (Dépêche RN, n° 118019 du 3 avril 2007), dont il ressort que pour de tels professionnels, la législation en vigueur fait obstacle à la l'application de la jurisprudence précitée. Le Ministre

précise à ce titre que les dispositions de l'article 83, 1-1° du Code général des impôts prévoient en effet expressément que « lorsque le contribuable est propriétaire de locaux affectés à l'exercice de sa profession commerciale, aucune déduction n'est opérée, de ce chef, au bénéfice imposable ». Selon lui, « il résulte de ces



dispositions les caractéristiques de bénéfices non commerciaux ne sont pas opposées au profit à déclarer de leurs revenus professionnels une somme correspondant au loyer normal d'un immeuble dont ils détiennent la propriété et qu'ils utilisent pour l'exercice de leur activité ».

Toutefois, l'avis est de constater que la jurisprudence a sensiblement évolué sur ce point. Une nouvelle orientation ressortait déjà d'un arrêt du Conseil d'Etat en date du 6 avril 2001 (n° 208872). Cette évolution a été confirmée par la Cour administrative d'appel de Versailles dans un arrêt en date du 27 septembre 2005 (n°

09-2026), mais, c/ Rochel et alie admet, pour la première fois, qu'un BNC, propriétaire d'un immeuble situé dans son patrimoine privé mais utilisé pour l'exercice de sa profession, puisse déduire de son revenu professionnel le loyer afférent à cet immeuble. Notons dès à présent qu'en cas particulier le contribuable ju-

stifié du versement effectif des loyers en objet sur son compte personnel, par la production d'écritures, comptables, de copies de chèques et de ses relevés de compte professionnel. Bien évidemment, la contrepartie de cette déduction consiste un revenu foncier imposable pour le contribuable.

Cette solution est à nouveau reprise dans son principe par la Cour administrative d'appel de Paris dans un arrêt en date du 6 novembre 2006 (n° 05-3511, nls, c/ Mignin Karli). La déduction correspondante est cependant refusée dans la mesure où, précisément, le contribuable n'a pu justifier en l'occurrence d'un détachement effectif des suites de l'utilisation d'un compte mixte professionnel et personnel, et ce, bien qu'il ait déclaré les loyers correspondants en revenus fonciers.

Quelques conclusions doit-on en retirer ? Certes, l'évolution significative de la jurisprudence ouvre des possibilités pour les professionnels libéraux. Toutefois, notons que les arrêts en objet ont été rendus par des Cours administratives d'appel. Par ailleurs, s'agissant de tels professionnels, le principe de non détachement des loyers est contenu dans la loi à savoir l'article 83, 1-1° du Code général des impôts. Par conséquent, seule une décision du Conseil d'Etat est susceptible de surbrasser la question. Toutefois, par ailleurs, qu'en contrepartie de la déduction de loyer dans le cadre des revenus professionnels, le contribuable se trouve dans l'obligation d'en déclarer la montant dans la catégorie des revenus fonciers.