

# BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

**5 D-5-05**

**N° 80 du 4 MAI 2005**

REVENUS FONCIERS. VALEUR LOCATIVE DES IMMEUBLES DONT LE PROPRIÉTAIRE SE RÉSERVE LA JOUISSANCE.  
DROIT DE CHASSE. ART. 157 DE LA LOI RELATIVE AU DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX (N° 2005-157  
DU 23 FEVRIER 2005)

(C.G.I., art. 30)

NOR : BUD F 05 20284 J

**Bureau C2**

## P R E S E N T A T I O N

L'article 157 de la loi relative au développement des territoires ruraux, codifié à l'article 30 du code général des impôts, prévoit de ne pas tenir compte de la valeur locative du droit de chasse dont le propriétaire se réserve la jouissance sur ses terres pour la détermination des revenus fonciers imposables.

La présente instruction a pour objet de commenter cette nouvelle disposition, qui s'applique à compter de l'imposition des revenus de l'année 2005.

•

1. Sauf exonération expresse, les revenus des propriétés non bâties sont imposables dans la catégorie des revenus fonciers aussi bien lorsque le propriétaire les utilise pour ses besoins personnels que lorsqu'il les donne en location. Le droit de chasse est un attribut du droit de propriété.

Le Conseil d'État a considéré que présente le caractère d'un revenu foncier imposable, en application des dispositions combinées des articles 29 et 30 du CGI, le revenu en nature dont jouit le propriétaire qui se réserve le droit de chasse sur ses terres (CE, arrêt du 28 février 1975, req. n° s 89759 et 90239 – DB 5 D 251, n° 5).

Certaines mesures venaient toutefois limiter l'imposition de ce revenu en nature aux seuls cas où le droit de chasse représente réellement une valeur pour le propriétaire (voir DB 5 D 251, n° s 7 à 10).

2. L'article 157 de la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux, codifié à l'article 30 du code général des impôts, prévoit de ne pas tenir compte de la valeur locative du droit de chasse dont le propriétaire se réserve la jouissance sur ses terres pour la détermination des revenus fonciers imposables.

Il s'ensuit que le revenu en nature afférent au droit de chasse dont le propriétaire se réserve la jouissance est, en pratique, exonéré.

### 1. Droits de chasse exonérés

3. Droits de chasse dont le contribuable se réserve la jouissance. Seul le revenu en nature dont jouit le propriétaire qui se réserve le droit de chasse sur ses terres est concerné par la mesure d'exonération.

Il s'agit du revenu en nature dont jouit le propriétaire qui se réserve le droit de chasse sur ses terres, que ces immeubles soient affermés, exploités en faire valoir direct (forfait ou régime du bénéfice réel agricole avec option pour le maintien des terres dans le patrimoine privé) ou inexploités. Il s'agit également des droits de chasse qui sont mis gratuitement à la disposition d'un tiers.

4. Droits de chasse afférents à des immeubles faisant partie du patrimoine privé. Le champ d'application de la mesure est limité au revenu en nature issu du droit de chasse dont le propriétaire se réserve la jouissance, imposable dans la catégorie des revenus fonciers.

### 2. Droits de chasse qui restent imposables

5. Immeuble faisant partie du patrimoine professionnel. Les précisions apportées à la documentation administrative 5 D 112, n° 4 et 5 D 251, n° 6, relatives aux droits de chasse afférents à un immeuble inscrit à l'actif d'une entreprise, conservent toute leur validité.

6. Location totale ou partielle du droit de chasse. Les revenus tirés de la location du droit de chasse continuent à être imposés conformément aux dispositions du second alinéa de l'article 29 du code général des impôts (voir 5 D 2411, n° s 15 à 25).

En cas de location du droit de chasse avec réserve par le bailleur de l'exercice d'une partie de ce droit à son profit (ou au profit d'un nombre déterminé d'invités) (voir DB 5 D 251, n° 14), le revenu imposable est constitué du seul revenu tiré de la location d'une partie du droit de chasse. L'avantage en nature procuré au bailleur par la réserve à son profit de l'autre partie du droit de chasse n'est plus pris en compte, quelle que soit l'importance de la valeur de cet avantage.

### 3. Entrée en vigueur

7. Entrée en vigueur. Les nouvelles dispositions s'appliquent à compter de l'imposition des revenus de l'année 2005.

Annoter : Documentation de base 5 D 251, n°s 4 à 14 ; 5 D 252, n° 1

La Directrice de la Législation fiscale

Marie-Christine LEPETIT