

Pierre-Paul FOURCADE  
La Chaslerie  
La Haute Chapelle  
61700 – Domfront-en-Poiraise  
06 12 96 01 34  
penadomf@msn.com

Domfront-en-Poiraise, le 11 avril 2024

Direction générale des finances publiques  
Centre des finances publiques de Flers  
Service des impôts des particuliers  
67 rue de la Géroudière CS 31199  
61104 – Flers Cedex

RECOMMANDEE A.R.

Objet : Taxe d'habitation 2023 - Contestation de la position de l'administration (affaire suivie par Mme SOUTY).

Mesdames et Messieurs les inspecteurs des finances publiques,

Par lettre du 28 février dernier, vous m'avez informé qu'en application des dispositions de l'article L. 173 du Livre des Procédures Fiscales, vous entendez mettre à ma charge, au titre de la taxe d'habitation 2023, les sommes de 514 € et 1 491 €, soit un total de 2 005 €. L'une serait due, selon vous, au titre de ce que vous appelez « logement sis 3472 route de Lonlay à Domfront en Poiraise » (ceci correspond à (1) l'ancien bâtiment de ferme de la Chaslerie, parfaitement inhabitable à ce jour, et (2) son fournil en cours de travaux selon un programme encore inachevé, ainsi que vous en êtes parfaitement informé) et « logement sis 3490 route de Lonlay à Domfront en Poiraise » (ceci correspond aux autres bâtiments de l'ensemble manorial protégé en question, dont le « bâtiment Nord » et le « fournil du manoir », celui-ci sommairement et très inconfortablement aménagé).

Il doit être signalé que, par une première tentative de votre part, vous aviez essayé, à la fin de l'année dernière, d'imposer « La SVAADE », locataire des lieux en vertu d'un bail signé le 11 avril 2022. Vous l'aviez fait pour exactement les mêmes montants, de 514 € et 1 491 €. « La SVAADE » s'est opposée à cette prétention par lettre du 30 novembre 2023 qui, si je comprends bien, semble vous avoir convaincu comme il me semblait normal.

Dans votre lettre du 28 février dernier, vous rappeliez que, le 14 juin 2023, j'ai effectué une « déclaration d'occupation des biens » dont je suis le propriétaire à Domfront en Poiraise en indiquant que ces biens sont loués à l'association « La SVAADE ». Mais, vous fondant sur le bail du 11 avril 2022, vous considérez que j'en ai conservé « le droit d'usage et

d'habitation ». Vous en concluez qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2023, ces biens sont « considérés comme résidence secondaire ».

Vous m'informiez que je disposais d'un délai de trente jours pour faire valoir mes observations. Or, par L.R.A.R. du 25 mars 2024 adressée au « Trésor Public, 12 rue de l'entrepôt à Argentan », L.R.A.R. réceptionnée le 27 mars, je vous ai signalé que je conteste votre lettre du 28 février dernier. Je vous ai alors rappelé que celle-ci fait fi de mes demandes antérieures de révision de mes bases d'imposition locales, manifestement absurdes dans le cas d'espèce.

En fait, les conclusions que vous pensez pouvoir tirer de votre lecture du bail consenti à « La SVAADE » ne correspondent pas à la réalité du terrain, ainsi que cette association pourrait vous le confirmer et ainsi qu'il ressort sans ambiguïté de l'« étude de diagnostic d'ensemble » en cours de finalisation par M. Arnaud PAQUIN, architecte du patrimoine, étude effectuée dans le cadre de la réglementation applicable aux monuments historiques protégés, ce qu'est la Chaslerie en totalité.

Certes, l'ensemble constitué par les bâtiments sis aux deux adresses que vous citez représente une « surface hors œuvre brute » d'environ 2 400 m<sup>2</sup>. Mais, sur ces 2 400 m<sup>2</sup>, seuls 65 environ sont habitables à ce jour (et depuis une bonne vingtaine d'années, à l'exclusion de tous les autres), tous situés dans le « bâtiment Nord » (dont ils constituent un sous-ensemble) ou dans les fournils cités ci-dessus (ceci sous les réserves précédemment rappelées). Tout le reste est en cours de chantier lourd, selon les rythmes autorisés par la réglementation des monuments historiques et les aléas de la collecte de subventions indispensables dans le cas d'espèce.

Seuls ces 65 m<sup>2</sup> pourraient éventuellement être loués en pleine jouissance à un tiers qui accepterait toutes les contraintes liées en particulier à la permanence des inconvénients d'un chantier aussi énorme ainsi qu'à l'ouverture des lieux au public tout au long de l'année.

En d'autres termes, la mise en location sur le marché de ces 65 m<sup>2</sup> ne saurait rapporter plus de 200 €/mois de loyer. Cet argument devrait suffire à démontrer à quel point une taxe d'habitation de plus de 2 000 € est absurde.

En fait, ce montant de taxe d'habitation paraît résulter de bases d'imposition très anciennes, antérieures au chantier qui dure à la Chaslerie depuis plus de 33 ans (j'ai acheté le manoir en 1991 et le bâtiment de ferme en 1993). Ces bases d'imposition sont manifestement, caricaturalement et monstrueusement obsolètes, ainsi que je vous l'ai écrit de nombreuses fois, y compris par lettres recommandées, toutes restées sans le moindre effet de votre part alors pourtant que je vous conviais chaque fois, entre autres, à venir contrôler les lieux et leur usage sur place.

C'est dire que j'entends m'opposer très fermement à vos prétentions, du moins si vous les maintenez, de mettre à ma charge un montant d'imposition d'un niveau aussi disproportionné et injustifiable en toute équité en l'état des lieux.

Je vous prie d'agréer, Mesdames et Messieurs les inspecteurs des impôts, l'expression de ma considération distinguée.