

**Zeitschrift:** Revue économique franco-suisse  
**Herausgeber:** Chambre de commerce suisse en France  
**Band:** 14 (1934)  
**Heft:** 8

**Artikel:** Domicile et valeur locative : en matière d'impôt général sur le revenu payé par les étrangers  
**Autor:** Piquecry, J.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-889193>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 14.04.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## DEUXIÈME PARTIE — DOCUMENTATION GÉNÉRALE

# DOMICILE ET VALEUR LOCATIVE

## en matière d'impôt général sur le revenu payé par les étrangers

L'article 114 du nouveau décret du 20 juillet 1934 a modifié certaines des règles de l'établissement de l'impôt général sur le revenu payé par des personnes de nationalité étrangère.

Le nouveau texte comparé à l'article 80 de l'ancien décret du 15 octobre 1926, apporte les modifications suivantes aux bases de l'imposition : 1° une innovation bien reçue des contribuables est celle qui abaisse de 7 à 5 le coefficient applicable à la valeur locative de la résidence ou des résidences possédées en France par les contribuables de nationalité étrangère; cette modification est conforme à l'esprit de la nouvelle réforme qui tend à l'allègement de la charge fiscale pesant sur les contribuables; 2° un changement dans la rédaction de l'ancien article 80 qui était ainsi libellé : « en ce qui concerne les personnes non domiciliées en France; mais y possédant une ou plusieurs résidences, le revenu imposable... », à laquelle se substitue un texte nouveau ainsi conçu : « en ce qui concerne les personnes *n'ayant pas leur domicile réel en France*, mais y possédant une ou plusieurs résidences, le revenu imposable... »

Quelle est la portée de cette modification, et comment préciser ce que l'Administration et la jurisprudence française entendent par la valeur locative?

## I

Conséquence de la modification : « n'ayant pas leur domicile réel en France ».

Il y a lieu de rappeler au préalable que les étrangers sont frappés, en France, par l'impôt général sur le revenu établi selon deux modes différents. L'assiette est déterminée soit en raison du revenu réel, soit forfaitairement en utilisant la valeur locative de la résidence. Bien des difficultés naquirent autour des faits constituant le domicile ou, au contraire, la résidence.

Une controverse pour l'application de l'article 80 du précédent décret était née pour préciser si la loi en employant le terme domicile avait envisagé le domicile de droit ou le domicile de fait. Un premier arrêt du Conseil d'Etat du 22 juin 1928 opta pour le sens de domicile de fait.

La Haute Juridiction ne persista pas dans cette voie et de nouvelles décisions admirent que la loi avait envisagé le domicile de droit; pour le contribuable, cette interprétation avait l'inconvénient de l'obliger à subir une procédure préalable ou complémentaire par suite du renvoi pour question préjudicielle devant le tribunal civil.

Mais récemment, le Conseil d'Etat décidait, le 12 janvier 1933, de faire sienne l'interprétation primitive du domicile de fait.

Avec le nouveau texte, cessera, croyons-nous, la controverse; la notion de domicile réel prime la distinction de domicile de droit et de domicile de fait et, étant plus compréhensive, les englobe.

Dès lors, en raison de la réalité du domicile seront donc imposables, à notre sens, sur le revenu réel qu'ils ont eu à leur disposition :

1° Le mineur de nationalité étrangère (Suisse, par exemple) ayant des revenus produits par une fortune indépendante et domicilié chez son représentant légal, que ce soit ses parents ou son tuteur éventuellement.

Au contraire, ne sera pas imposable en France, ce mineur, par exemple, étudiant de nationalité suisse domicilié de droit chez son représentant légal en Suisse, mais habitant en fait la France, notamment, pour suivre des cours dans une université ou une école technique ce qui entraînerait l'absence d'un domicile réel; il en serait de même de tout mineur apprenant à l'étranger un métier ou une profession, à titre de volontaire ou stagiaire non rétribué.

2° L'homme d'affaires, industriel ou commerçant, exploitant une industrie ou un commerce dont le siège d'exploitation est en France, même si sa résidence est à l'étranger, cas possible dans les zones frontalières, car sa situation correspondrait à la définition du domicile donné par l'art. 102 du C. Civ.

3° Toute personne *ayant eu* en France un domicile réel tant qu'elle ne peut pas établir l'existence d'un domicile régulièrement établi au delà des frontières. Une déclaration, faite selon les dispositions de l'art. 104 du C. Civ. français, ne suffit pas si elle n'était pas appuyée d'un document analogue délivré par les autorités compétentes du lieu du domicile nouveau.

4° Ceux, ressortissant d'une nationalité étrangère, attachés à la personne, et demeurant chez leur patron, tels que précepteurs et gouvernantes.

5° En revanche, un domicile élu qui est un domicile de droit ayant pour but d'attribuer compétence à un tribunal pour effectuer certains actes ne pourrait être considéré pour l'établissement de ladite contribution.

6° Toujours en raison de la réalité du domicile sera imposée sur les revenus dont elle aura eu la disposition toute personne qui, résidant dans notre pays avec sa famille, y remplirait des fonctions électives (Cons. de Préfecture, Versailles, 24 octobre 1927) ou y posséderait le siège de ses intérêts ou de ses affaires (Cons. d'Et. 22 juin 1928); dans tous ces cas, il y a en effet, domicile réel.

Pour les contribuables n'ayant pas de domicile réel en France, mais jouissant d'une ou plusieurs résidences, l'impôt sur le revenu global est éta-

## ASSURANCES - - - de - - - toute nature

AVANT de CONTRACTER une ASSURANCE

DEMANDER

Conseils et tous Renseignements gratuits à

**Louis MARMET**

ASSUREUR-CONSEIL

Agréé près toutes les Compagnies Françaises, Suisses  
et Étrangères

52, Rue de la Tour-d'Auvergne, PARIS (IX<sup>e</sup>)

Téléphone :  
TRUDAINE 54-73

R. C.  
Seine N° 142-728

Vie, Rentes viagères, Dotations, Retraites, Détournements,  
Vols, Incendies, Explosions, Chômages, Accidents  
Autos et Chauffeurs, Chevaux et Voitures, Individuelles  
Domestiques, Collectives, Ouvrières (Lois de 1898-1900).

Bris des glaces, Aviation, Responsabilité civile  
des Commerçants, Industriels, Particuliers, etc.

Dégâts des Eaux, Mortalité des Animaux  
et Risques de toute nature.

**ASSURANCE DES RISQUES DE GUERRES  
CIVILE ET ÉTRANGÈRE**

Vérification et Rectification de toute Police en cours  
Conseils sur toute question d'Assurances ainsi que :

**TOUS RENSEIGNEMENTS GRATUITS**

Expertises et Règlements des Sinistres

## CHEMINS DE FER DE L'ÉTAT

*de la ferme  
chez vous*



*par*  
**COLIS AGRICOLE**  
de 20, 30 et 40 kgs

TRANSPORT RAPIDE • PRIX TRÈS  
RÉDUITS • LIVRAISON A DOMICILE

## TRANSPORTS INTERNATIONAUX

AGENCE EN DOUANE — GROUPEMENTS  
FORFAITS POUR TOUS PAYS

ETABLISSEMENTS

# PAUL CAPIT & C<sup>ie</sup>

Siège social et magasins :

**St-LOUIS (Haut-Rhin) France**

TÉLÉPHONE : 79 et 254

Adresse Télégraphique : **CAPIT**

Chèque postal : **Strasbourg 26-04**

Chèque postal : **Bâle V. 12.040**

Reg. du Commerce : Mulhouse B. 14-74

**SUCCURSALES**

Strasbourg, rue du Maire-Kuss, 2 - Tél. : 64-29 — Bâle 13  
(Suisse) -- Ecouvieux (Meuse) - Tél. : 2 -- Lamorteau (Bel-  
gique) -- Apach (Moselle) - Téléphone : Sierck n° 87 --  
Palmrain (Boden) -- Kehl, case postale 75.

**AGENCES**

Thionville (Moselle) -- Buchs Saint-Gallen (Suisse) -- Delle  
(Territ. de Belfort) -- Givet (Ardennes) -- Jeumont (Nord)  
-- Blanc-Misseron (Nord) -- Wintersdorf (Baden) --  
Neuenburg (Baden) -- Brisach (Baden)

Toute correspondance concernant les Agences est à m'adresser  
à **Saint-Louis (Haut-Rhin)**.

Correspondants à **Dunkerque, Anvers**, et tous grands centres.

## L'ANNUAIRE INDUSTRIEL

RÉPERTOIRE DE LA  
PRODUCTION FRANÇAISE

Administration et Services Techniques  
26, Rue Geoffroy-Lasnier - PARIS-IV<sup>e</sup>

-- Téléphone : Archives 49-60 --

DOCUMENTATION UNIQUE

SUR LA

PRODUCTION FRANÇAISE

NOTICES DÉTAILLÉES

SUR LES

INDUSTRIELS FRANÇAIS

TITRES TRADUITS EN CINQ LANGUES

**2 volumes : 150 francs**

**INDISPENSABLE**

**POUR BIEN ACHETER ET BIEN VENDRE**

bli d'après le mode forfaitaire connu (valeur locative).

Ce mode s'impose à l'Administration.

Toutefois, si les revenus tirés par les contribuables des propriétés, exploitations ou professions, sises ou exercées en France, atteignent un chiffre plus élevé, celui-ci sert de base à l'impôt et remplace l'usage du forfait.

Mais le pouvoir de l'Administration est limité et l'interprétation donnée à la fin du premier paragraphe de l'art. 114 du nouveau décret doit être restrictive et, ne s'appliquera pas à une source de revenus issue de l'activité d'une personne morale qui se différencie de la personne juridique du contribuable : Ainsi les profits que ce dernier a réalisés en France comme actionnaire et administrateur d'une Société Anonyme, agissant dans notre pays, ne pourra pas servir de base à l'établissement de l'impôt sur le revenu global, par substitution au calcul du revenu fait en suite d'application du coefficient 5 à la valeur locative de la résidence (V. Cons. d'Et. 15 février 1929); même solution si le contribuable est commanditaire d'une Entreprise située en France (Cons. d'Et. 26 mars 1931).

Mais en contrepartie l'évaluation d'après le mode forfaitaire enlève, par sa définition, au contribuable le droit d'exciper du fait que son revenu réel est inférieur au revenu forfaitaire ainsi établi (Cons. de Préfecture de la Seine 24 février 1928); de même le fait de n'avoir pas occupé effectivement les locaux ne pourra justifier une décharge de l'impôt (Cons. d'Et. 18 mai 1924); surtout si le contribuable invoque l'existence d'un bail consenti à un de ses enfants.

## II

Comment déterminer la valeur locative utilisée pour le calcul du revenu imposable?

Le mot valeur locative a un sens différent du mot loyer. Cependant l'administration retient pour l'établissement de l'assiette de l'impôt le loyer effectivement payé (Cons. d'Et. 4 déc. 1931).

Celui-ci comprend donc, non seulement le prix versé par le locataire, mais encore le total des sommes représentant les améliorations et additions de constructions que le contribuable a pu effectuer (Cons. d'Etat 8 janv. 1932) et qui augmentent la valeur locative des locaux dont jouit le contribuable.

Si l'immeuble est occupé par son propriétaire, la valeur locative sera fixée par comparaison avec les éléments similaires de la commune; aussi, on devra tenir compte de tous les éléments d'appréciation telle que la jouissance d'un parc d'agrément attenant à l'habitation (V. Cons. d'Et. 15 février 1924; Cons. d'Et. 18 mai 1928); c'est donc la valeur locative réelle et actuelle qui doit faire l'objet de recherches de l'Administration et être retenue par elle (Cons. d'Et. 23 mars 1928).

Dès lors ne seront pas prises en considération, les évaluations faites :

Pour l'établissement de la contribution foncière (Cons. d'Et. 11 janvier 1929).

Pour l'application des lois limitant la hausse des loyers (Conseil d'Et. 23 mars 1928; Cons. d'Et. 16 mai 1929).

Mais le trésor s'efforce d'être équitable et s'il retient pour son évaluation les éléments grevant les contribuables, il ne manque pas de déduire tous ceux dont l'incorporation serait contraire à la réalité; aussi, la valeur locative servant à déterminer l'assiette de l'impôt sera diminuée, en cas d'indivision entre le contribuable et d'autres co-propriétaires, des parts de ces derniers (Cons. d'Et. 16 mai 1929) et en appliquant la même idée, la même juridiction admet qu'il ne doit pas être tenu compte, dans l'estimation de la valeur locative, des locaux à usage de simple dépôt de meubles (Cons. d'Et. 18 mai 1928 — Conseil d'Et. 17 mars 1933). Dès lors, si le bail est relatif à des lieux, les uns utilisés pour l'habitation, et les autres pour l'exercice d'un commerce en raison duquel les taxes sur les bénéfices commerciaux sont établies, il y a lieu de déduire de la valeur locative globale la fraction de cette dernière afférente au loyer des locaux affectés à un usage commercial.

Des modifications assez sensibles au régime antérieur résultent du nouveau texte; il sera curieux de voir la mesure dans laquelle la jurisprudence à venir va tenir compte de la nouvelle notion de la réalité du domicile et comment elle l'appliquera. Nous ne manquerons pas de tenir nos collègues, membres de la Chambre de Commerce Suisse en France, au courant de l'application faite du nouveau texte par les Tribunaux.

J. PIQUECRY.

Avocat à la Cour d'Appel de Lyon.

## Grand Vin de Provence DOMAINE DE LA CROIX

*Appellation d'origine*

Rouge, Rosé, Blanc.

LA CROIX (Var)

Tél. : Colbert 88-10, 88-11

Téleg. : Gérico

## TRANSPORTS INTERNATIONAUX Joseph GEHRIG & C<sup>o</sup>

Société à responsabilité limitée au capital de Fr. 450.000

30, rue de la  
RÉPUBLIQUE

MARSEILLE

Transit-Service de Groupage sur la Suisse

Correspondants à BALE, ZURICH, GENEVE,  
PARIS, LYON, STRASBOURG

GÉRANTS : Tr. Funfschilling  
F. Lachaud