

**Zeitschrift:** Revue économique franco-suisse  
**Herausgeber:** Chambre de commerce suisse en France  
**Band:** 67 (1987)  
**Heft:** 1

**Artikel:** Relations fiscales franco-suisse, nouvelle jurisprudence sur la taxe de 3%  
**Autor:** Michaud, Patrick  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-887125>

### **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:** 07.01.2026

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

# Relations fiscales franco-suisse

## Nouvelle Jurisprudence sur la taxe de 3 %

*Patrick Michaud,  
Avocat au Barreau de Paris.*

**La loi de finances française pour 1983 a assujéti toutes les personnes morales étrangères possédant un immeuble en France à une taxe annuelle de 3 % assise sur une valeur brute du ou des immeubles situés en France.**

**Toutefois, cette taxe n'est pas applicable si certaines conditions sont réunies, notamment :**

- soit si les immeubles situés en France sont affectés à leur propre exploitation industrielle, commerciale, agricole ou à l'exercice d'une profession non commerciale,
- soit si la personne morale a son siège dans un pays ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude fiscale, *et*  
si la personne morale déclare chaque année la consistance et la valeur des immeubles ainsi que l'identité, l'adresse et le nombre des actions détenu par chacun des associés.

En droit, il apparaît que la France n'a signé aucune convention particulière et spécialisée d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales.

La France a, en effet, signé de nombreux traités bilatéraux en vue d'éliminer les doubles impositions, en se référant aux modèles de traités proposés par l'O.C.D.E. et l'Administration fiscale a considéré, dans une instruction du 13 avril 1983, que les conventions fiscales comprenant une clause d'échange de renseignements peuvent s'appliquer dans le cadre de la loi instituant la taxe de 3 %.

L'instruction du 13 avril 1983 a établi une liste de 62 États dont les personnes morales résidentes et possédant un

immeuble en France pourraient être exonérées de la taxe de 3 %.

Le lecteur averti comprendra l'importance des relations économiques liant la France à des États, tels que : le Bénin, l'Île Maurice, l'Iran, le Mali, la Mauritanie, le Malawi, le Sri-Lanka, la Zambie ainsi que le Zimbabwe. La Suisse n'a pas eu le privilège d'être assimilée à ces États et, étant exclue de la liste administrative, la taxe de 3 % s'applique, d'après l'Administration française, à toutes les sociétés suisses alors même que les obligations de déclaration de l'identité des associés a été faite en France.

Pour l'Administration française, la convention fiscale de 1966 ne s'applique pas ; en particulier la clause d'échange de renseignements semblable à celle prévue par l'O.C.D.E. et, à titre d'exemple, à celle qui a été signée avec le Luxembourg n'est pas opposable à l'Administration française.

De même, la clause d'égalité de traitement, qui prévoit un traitement égal entre résident de Suisse et résident de France, ne trouve aucune valeur vis-à-vis de l'Administration française alors même que l'égalité de traitement entre résidents de chacun des États date de nombreuses années puisqu'une convention du 23 février 1882 la prévoyait déjà.

Certains ressortissants suisses ont eu le courage de lutter contre cette position administrative et, pour la première fois, le Tribunal de Grande Instance de Grasse, dans un jugement du 27 novembre 1986, a débouté l'Administration fiscale et a considéré qu'une société suisse, possédant un immeuble en France, pouvait bénéficier de la convention fiscale franco-suisse.

Le Tribunal a jugé qu'un traité international a une force supérieure aux lois

internes et que la taxe de 3 % ne pouvait s'appliquer à l'encontre de la société suisse puisque, d'une part, la clause d'égalité de traitement obligeait les Autorités administratives françaises à maintenir une imposition identique pour les sociétés suisses et les sociétés françaises (la taxe de 3 % ne s'appliquant pas pour ces dernières) et, d'autre part, parce que le Tribunal a constaté que les déclarations prévues par la loi dans lesquelles étaient expressément mentionnés le nom, l'adresse et les pourcentages d'actions des actionnaires, avaient été déposées au Centre des Impôts compétent.

Cette nouvelle jurisprudence qui apporte un réconfort aux véritables résidents suisses devrait amener l'Administration française à revenir sur sa position, à condition bien entendu que les personnes morales suisses déclarent régulièrement l'identité de leurs associés et à condition que cette identité soit effective et non seulement fiduciaire car, alors, la convention de 1966 ne pourrait pas être appliquée, et ce, selon les dispositions de l'article 5 de la Convention qui exclut du bénéfice de celle-ci « les bénéficiaires apparents ».

A la date de rédaction de cet article, l'Administration n'avait pas encore fait savoir si elle s'était pourvue en Cassation contre ce jugement. ■

### Du tonique à ROSCOFF Vitalité-Santé-Détente

**Depuis 1898**, l'institut Roc-Kroum met à votre disposition ses moyens techniques et médicaux toujours réactualisés et complétés par de plus récents qui en font son originalité et son dynamisme.

A l'institut de thalassothérapie de Roc-Kroum on réapprend à vivre avec bon sens, à respirer, à regarder la nature, à vivre dans ce milieu privilégié au rythme des marées.

De plus la ville de Roscoff vous offre une multitude d'activités dans un cadre historique, baignée par le Gulf Stream.

*Pour tous renseignements :*

**Institut de thalassothérapie**  
B.P. 28 - 29211 ROSCOFF  
**Tél. : 98.69.72.15**