

# Ouverture des Parcs au Public

\*\*\*\*

## 1 - Principe :

L'ouverture des parcs au public, quelles qu'en soient les modalités, n'est soumise, en soi, à aucune autorisation ou agrément préalable de l'Administration. Ce principe de liberté est la contrepartie naturelle du droit de propriété privée.

## 2 - Conditions :

Mais pour bénéficier d'avantages fiscaux, l'ouverture au public d'un immeuble protégé (classé ou inscrit), ou agréé, doit réunir certaines conditions (art. 17 ter et 17 quater de l'annexe IV du Code général des impôts, et arrêté du 27 février 2008) :

- ouverture au minimum de 40 jours pendant les mois de juillet, août et septembre (fériés ou non),
- ouverture au minimum de 50 jours par an dont 25 jours non ouvrables (fériés et dimanches) au cours des mois d'avril à septembre inclus.

### A noter que :

- la journée d'ouverture est de 6 heures effectives.
- la déclaration d'ouverture au public doit être faite chaque année avant le 1<sup>er</sup> février auprès de la DIRECCTE (Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi) par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Un récépissé de la déclaration est retourné au propriétaire, qui doit le joindre à sa déclaration d'impôts. Pour la région des Pays de Loire, la déclaration doit être saisie par internet.
- le propriétaire doit diffuser au public les conditions d'ouverture de son parc "par tous les moyens appropriés" (affichage des modalités de la visite à l'entrée du parc, démarches effectuées auprès des organismes et offices du tourisme, départements, collectivités territoriales, etc.)
- le "libre accès" au parc n'est pas suffisant. Il faut,
  - soit une visite guidée,
  - soit une visite orientée par des panneaux descriptifs, des documents ou dépliants explicatifs mis à la disposition des visiteurs.

## 3 - Le statut fiscal avantageux :

D'une manière générale, il consiste en une déductibilité de certaines charges du revenu imposable selon des quotes-parts variant en fonction du degré de protection du parc.

Dans tous les cas, s'il est désormais admis que le régime particulier des monuments historiques n'est pas une "niche fiscale" soumise à plafonnement, depuis 2008, le propriétaire doit, pour bénéficier du régime fiscal des Monuments historiques, conserver le parc pendant au moins 15 ans à compter de son acquisition. Il en est de même pour les associés d'une société civile immobilière ( art. 156 bis du Code général des impôts).

En cas de décès, l'héritier ou le légataire est libre de reprendre l'engagement de conservation souscrit par le défunt, pour la durée restant à courir à la date du décès.

#### **4 - Les charges déductibles :**

Il s'agit, pour l'essentiel, des dépenses d'entretien, de restauration et de modernisation du parc protégé au titre des MH ( classé ou inscrit),

Soit notamment,

- les dépenses d'achat de plants,
- les frais de tailles de haies et de travaux forestiers,
- les honoraires d'architecte paysagiste se rapportant à la mise en valeur et à la restauration du parc,
- les acquisitions du matériel agricole nécessaire à l'entretien courant (tracteurs, tondeuses, tronçonneuses), à condition toutefois, dans ce cas, que le parc soit ouvert à la visite payante,
- les primes d'assurance du parc,
- les intérêts d'emprunt,
- les frais de rémunération des gardes et des salariés pour la visite
- les taxes foncières, ...etc.

Pour les parcs non protégés, mais ouverts à la visite payante, sont déductibles, notamment :

- les charges concernant l'organisation de la visite (guides, frais de billetterie, frais de promotion et de publicité, accès handicapés, gestion informatique de la billetterie ...etc.)
- charges d'entretien du parc visité,
- primes d'assurance.

Pour les parcs non protégés et non ouverts à la visite, qu'elle soit payante ou gratuite, pas de déduction fiscale. Mais c'est le prix d'une certaine tranquillité fiscale...

#### **5 - La déduction fiscale :**

Les charges précitées sont déductibles du revenu imposable au titre de l'IRPP selon une quote-part variant en fonction des cas envisagés :

- à 100 % si les travaux ont fait l'objet d'une subvention de la DRAC.
- à 100 % si le parc, protégé au titre des MH, est ouvert à la visite.
- à 50 % si le parc, protégé au titre des MH, n'est pas ouvert à la visite.
- à 50 % ou 100 % selon le cas, si le parc, non protégé au titre des MH mais ouvert à la visite, fait l'objet d'un agrément fiscal.

Lorsque le parc procure des recettes (entrées payantes notamment), les charges d'entretien et autres sont déductibles, pour une part, du revenu foncier, et peuvent, le cas échéant, constituer un déficit foncier reportable sur les six années suivantes lorsque leur montant est plus important que celui des recettes. Pour la part restante, elles sont déductibles, dans les proportions sus-indiquées, du revenu global.

A noter que :

- l'agrément fiscal résultant du label "Jardin, Remarquable" est en voie d'extinction. Créé en 2003 par le Ministère de la culture pour les parcs ou jardins présentant un intérêt

particulier, cet agrément était attribué pour une durée de cinq ans. Il n'est plus renouvelé depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014 lorsqu'il arrive à échéance. Il tend donc à disparaître.

- les parcs à caractères historiques mais non protégés ni labellisés ne bénéficient d'aucun dispositif fiscal favorable. Bien que s'agissant d'immeubles, leur protection au titre de la Fondation du Patrimoine reste discutée et incertaine, dans la mesure où il ne s'agit pas de "bâtiments" visibles pour l'essentiel de la voie publique.

Sources :

- Dossier fiscal 2016. La Demeure Historique.
- Code Général des Impôts, et notamment les articles 156 et 156 bis, ainsi que les articles 17 ter et 17 quater de l'annexe IV du même Code.