

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

**COUR D'APPEL DE POITIERS  
2ème Chambre Civile  
ARRÊT DU 12 JUIN 2018**

Numéro d'inscription au répertoire général 16/00694

Décision déferée à la Cour : jugement du 12 janvier 2016 rendu(e) par le Tribunal de Grande Instance des SABLES D'OLONNE.

APPELANTE

SAS VRIGNAUD ET BIRON IMMOBILIER, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège  
CHALLANS

Ayant pour avocat plaidant Me François-Hugues CIRIER de la SCP CIRIER ET ASSOCIÉS, avocat au barreau de LA ROCHE-SUR-YON.

INTIMÉE

COMMUNE DE CHALLANS CHALLANS

Ayant pour avocat plaidant Me Jérôme DORA de la SELARL ARMEN, avocat au barreau des SABLES D'OLONNE.

COMPOSITION DE LA COUR

En application des articles 907 et 786 du Code de Procédure Civile, l'affaire a été débattue le 04 Avril 2018, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant :

Monsieur Claude PASCOT, Conseiller

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :

Madame Béatrice SALLABERRY, Présidente de chambre  
Madame Carole CAILLARD, Conseiller  
Monsieur Claude PASCOT, Conseiller

GREFFIER, lors des débats Madame Véronique DEDIEU,

ARRÊT :

- CONTRADICTOIRE

- Prononcé publiquement par mise à disposition au greffe de la Cour, les parties ayant été

préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du Code de procédure civile,

- Signé par Madame Béatrice SALLABERRY, Présidente de chambre, et par Madame Véronique DEDIEU, Greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

## EXPOSÉ DU LITIGE

La Société (SAS) Vrignaud Immobilier exerce une activité de transaction et gestion immobilières à Challans (Vendée). Elle utilise divers supports de communication notamment des enseignes et dispositifs publicitaires. Elle est dès lors soumise au dispositif de taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE) issue de la loi du 4 août 2008 de modernisation de l'économie entrée en application à Challans en 2010.

Par courrier en date du 11 février 2014 la commune de Challans a transmis à la société Vrignaud Immobilier la déclaration pré remplie des surfaces concernées ainsi que les tarifs 2014 au titre de la TLPE. Une contestation s'est élevée quant à la qualification juridique des éléments soumis à taxe. Le tarif 2014 distingue les publicités et pré enseignes avec ou sans affichage lumineux et les enseignes. Le différend a porté sur deux panneaux situés avenue de Vincennes à l'entrée d'un lotissement dont la société Vrignaud Immobilier assure la commercialisation. La commune de Challans a considéré qu'il s'agissait d'enseignes alors que la société Vrignaud Immobilier a soutenu qu'il s'agissait de dispositifs publicitaires.

La commune de Challans a adressé à la société Vrignaud Immobilier une mise en demeure le 11 juillet 2014 de mettre en conformité sa déclaration TLPE accompagnée d'une proposition de rectification. La société Vrignaud Immobilier a alors exercé son recours préalable le 4 août 2014 lequel a été rejeté par la Commune. Un titre exécutoire a été émis le 29 octobre 2014.

C'est dans ces conditions que la société Vrignaud Immobilier a par acte d'huissier de justice en date du 19 décembre 2014 fait assigner devant le tribunal de grande instance des Sables d'Olonne la commune de Challans aux fins notamment de :

- constater que les panneaux Vrignaud Immobilier situés à Challans constituent des dispositifs publicitaires,
- annuler purement et simplement le titre exécutoire n°002549 émis par le trésorier de Challans-Palluau à l'encontre de la société Vrignaud Immobilier,

Par décision en date du 12 janvier 2016, le tribunal de grande instance des sables d'Olonne a statué ainsi :

Vu les articles L.581-3 du Code de l'environnement et L.2333-7 du Code général des collectivités territoriales,

-Déboute la SAS Vrignaud Immobilier de ses demandes tendant à voir constater que les panneaux Vrignaud Immobilier situés à Challans constituent des dispositifs publicitaires, et tendant à voir annuler le titre exécutoire n°002549 émis par le Trésorier de Challans-PALLUAU à l'encontre de la société Vrignaud Immobilier,

-Condamne la SAS Vrignaud Immobilier à payer à la Commune de Challans la somme de 1.000euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

-Rejette la demande d'indemnité de la SAS Vrignaud Immobilier au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

-Condamne la SAS Vrignaud Immobilier aux entiers dépens dont distraction au profit de la SELARL Armen par application de l'article 699 du Code de procédure civile.

Par acte enregistré le 24 février 2016, la SAS Vrignaud et Biron Immobilier a interjeté appel de cette décision contre la commune de Challans.

La SAS Vrignaud et Biron Immobilier demande à la cour, par dernières conclusions signifiées par voie électronique le 25 août 2016 de :

Vu la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie ;

Vu l'arrêté du 10 juin 2013 actualisant pour 2014 les tarifs de la taxe locale sur la publicité extérieure ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2333-9 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment son article L. 581-3 ;

Vu le Code de procédure civile et notamment ses articles 699 et 700 ;

Vu les pièces versées aux débats ;

Vu la jurisprudence citée ;

-Dire et Juger la société Vrignaud et Biron Immobilier recevable et bien fondée en l'intégralité de ses demandes, fins et conclusions.

-En conséquence :

-Réformer purement et simplement le jugement entrepris Et, en conséquence,

-Constater que les panneaux Vrignaud Immobilier situés à Challans (Vendée) ne constituent pas des enseignes, mais de simples dispositifs publicitaires;

-Annuler purement et simplement le titre exécutoire n° 002549 émis par le Trésorier de Challans-PALLUAU à l'encontre de la société Vrignaud Immobilier ;

-Condamner la commune de Challans à payer à la société Vrignaud Immobilier une indemnité de 4.500 euros à titre de participation aux frais irrépétibles, en application de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

-Condamner la commune de Challans aux entiers dépens dont distraction au profit de la SCP Interbarreaux Cirier et Associés, société d'avocats aux offres et affirmation de droit, conformément à l'article 699 du Code de Procédure Civile.

La commune de Challans demande à la cour, par dernières conclusions signifiées par voie électronique le 11 juillet 2016 de :

Vu l'article L. 2333-7 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L. 581-3 du Code de l'Environnement,

- Confirmer en toutes ses dispositions le jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance des Sables D'olonne le 12 janvier 2016.

- Par conséquent,

- Débouter la Société Vrignaud et Biron Immobilier de l'ensemble de ses demandes, fins et conclusions.

- Et y ajoutant,

- Condamner la Société Vrignaud et Biron Immobilier à verser à la commune de Challans la somme de 3.500 euros en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

- Condamner la Société Vrignaud et Biron Immobilier aux entiers dépens dont distraction au profit de la SELARL Armen par application de l'article 699 du Code de Procédure Civile.

Il est expressément référé aux écritures des parties pour plus ample exposé de leurs faits, moyens et prétentions.

La clôture est intervenue le 7 mars 2018.

#### MOTIFS DE LA DÉCISION

La recevabilité de l'appel n'est pas contestée.

Le présent litige repose sur la qualification juridique des deux panneaux d'information mis en place sur l'avenue de Vincennes à Challans par la société Vrignaud Immobilier afin de déterminer le régime de leur taxation. Selon la société Vrignaud Immobilier, il s'agit de panneaux publicitaires. Selon la commune de Challans, il s'agit d'une enseigne.

En droit, l'article L 581-3 du code de l'environnement dispose : 'Au sens du présent chapitre :

1° Constitue une publicité, à l'exclusion des enseignes et des pré-enseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités ;

2° Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce ;

3° Constitue une pré-enseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un

immeuble où s'exerce une activité déterminée.'

Pour écarter la qualification d'enseigne, la société appelante se prévaut notamment d'un arrêt du conseil d'Etat en date du 4 mars 2013 aux termes duquel ' ne peut recevoir la qualification d'enseigne que l'inscription, forme ou image apposée sur la façade ou devanture du lieu même où s'exerce l'activité, tandis que doit être regardée comme une pré-enseigne toute inscription, forme ou image qui, se dissociant matériellement du lieu de l'activité, indique sa proximité à l'attention du public '. A la lecture intégrale de cet arrêt, il convient de préciser que si celui-ci retient expressément les termes 'façade' et 'devanture', c'est en raison du fait que l'activité litigieuse était celle d'une officine de pharmacie.

En l'espèce, les panneaux litigieux installés à Challans sont implantés sur le site même des terrains à bâtir constituant le nouveau lotissement 'Le domaine de l'hippodrome' dont la commercialisation est assurée par la société appelante. La meilleure preuve en est que les informations les plus visibles sont les suivantes :

- 'Ici, votre nouvelle adresse nature à Challans',

- 'Entrez, rêvez, vivez',

- le numéro de téléphone de la société Vrignaud Immobilier.

Il est donc manifeste que ce panneau est implanté sur le lieu même où s'exerce l'activité de promotion immobilière. Si l'article L 581-3 du code de l'environnement indique que l'enseigne doit être apposée sur un immeuble, il est constant qu'un terrain à bâtir demeure un immeuble.

C'est pourquoi le jugement déféré sera confirmé en toutes ses dispositions.

\*\*\*\*\*

La société Vrignaud et Biron Immobilier qui succombe sera condamnée aux entiers dépens de première instance et d'appel et par conséquent au paiement en cause d'appel de la somme complémentaire en cause d'appel de 3.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

La Cour,

- Déclare l'appel recevable,

- Confirme le jugement entrepris,

Y ajoutant,

- Condamne la société Vrignaud et Biron Immobilier à payer à la commune de Challans la somme de 3.000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile,

- Condamne la société Vrignaud et Biron Immobilier aux entiers dépens dont distraction au

profit de la SELARL Armen en application de l'article 699 du code de procédure civile.

LE GREFFIER  
LE PRÉSIDENT