



AVIS du Conseil Économique, Social, Culturel et Environnemental de Saint-Barthélemy
sur les projets de délibérations inscrits à l'ordre du jour
du Conseil territorial du 26 septembre 2024

Saisi le 12 septembre 2024 sur l'ordre du jour du Conseil territorial du 26 septembre 2024 et sur proposition de ses membres, le CESCE de Saint-Barthélemy rend l'avis suivant :

Point 2 de l'ordre du jour du Conseil territorial : Révision du Code des Contributions

Le CESCE prend acte des modifications rédactionnelles apportées au Code des Contributions, dont l'objectif est de "simplifier, harmoniser et mieux aligner les textes avec la réalité du terrain". Il salue cette initiative.

Cependant, **le CESCE relève plusieurs points majeurs**, ainsi que quelques ajustements mineurs, **qui nécessitent, selon lui, des amendements avant l'adoption du texte**, afin d'éviter des incohérences d'interprétation ou l'introduction de déséquilibres au sein du tissu économique local.

Le CESCE note également que la Collectivité envisage, dans une phase ultérieure, une réforme plus profonde, potentiellement en lien avec la base de calcul et les taux en vigueur. Le CESCE se tient à la disposition de la Collectivité pour l'accompagner dans l'analyse d'impact de ces révisions et a d'ores et déjà relevé certains points d'amélioration qui pourront être transmis en temps utile.

Enfin, le CESCE souhaite soumettre dès à présent plusieurs propositions aux élus, afin de compléter les modifications en cours. Il encourage les élus à en prendre connaissance et, le cas échéant, à **intégrer ces éléments au texte soumis à délibération du Conseil territorial**.

Article 7

L'article 7 a pour objectif de préciser les entités soumises à la CFAE. En spécifiant qu'une "entreprise" inclut également les "personnes physiques", et étant donné que la majorité des logements sur l'île sont loués meublés, il est important de rappeler qu'en France, dans de nombreux cas, les propriétaires-bailleurs sont tenus de déclarer leur activité auprès du Centre de Formalités des Entreprises (CFE) afin d'obtenir un numéro SIRET, conformément à l'article L. 611-1 du Code de la Sécurité Sociale.

Cette modification entraînera que la grande majorité des loueurs de logements meublés (qu'il s'agisse de locations touristiques ou à l'année) à Saint-Barthélemy, qui jusqu'à présent n'étaient pas assujettis à la CFAE, seront désormais concernés par cette contribution.

Si tel n'est pas l'objectif de la Collectivité, il est impératif de clarifier cette disposition.

Article 13 VI

L'article 13 VI propose la suppression de l'exonération de droit de quai pour les véhicules terrestres à énergie électrique.

Face à l'urgence planétaire de réduire drastiquement les émissions de gaz à effet de serre, et considérant les opportunités qu'offre la transition énergétique pour instaurer une mobilité durable et décarbonée à Saint-Barthélemy, tout en renforçant l'indépendance énergétique du territoire, le CESCE estime qu'une telle mesure va à l'encontre des intérêts du territoire.

Le CESCE plaide pour le maintien et le renforcement des incitations en faveur de l'électrification du parc automobile, seule solution compatible avec les objectifs de la transition énergétique.

Ci-dessous figurent plusieurs références justifiant cette politique publique, y compris dans des scénarios où l'électricité est produite par des centrales thermiques. Même avec une production énergétique basée sur des sources fossiles, les véhicules électriques génèrent globalement moins d'émissions de CO₂ que les véhicules à moteur thermique, en raison de leur meilleure efficacité énergétique sur l'ensemble de leur cycle de vie. Cette différence est appelée à s'accroître avec l'intégration croissante des énergies renouvelables dans le mix énergétique.

Par ailleurs, l'introduction de véhicules conformes à la norme Vehicle-to-Grid (V2G) permettra de transformer cette électrification en un atout majeur pour une grille énergétique basée sur les énergies renouvelables, en contribuant à la stabilité et la résilience du réseau électrique.

[EEA report confirms: electric cars are better for climate and air quality — European Environment Agency \(europa.eu\)](https://www.eea.europa.eu/highlights/eea-report-confirms-electric-cars)

[Electric vehicles: a smart choice for the environment — European Environment Agency \(europa.eu\)](https://www.eea.europa.eu/articles/electric-vehicles-a-smart)

[Life Cycle Assessment of Battery Electric and Internal Combustion Engine Vehicles Considering the Impact of Electricity Generation Mix: A Case Study in China \(mdpi.com\)](https://www.mdpi.com/2073-4433/13/2/252)

[A global comparison of the life-cycle greenhouse gas emissions of combustion engine and electric passenger cars - International Council on Clean Transportation \(theicct.org\)](https://theicct.org/publication/a-global-comparison-of-the-life-cycle-greenhouse-gas-emissions-of-combustion-engine-and-electric-passenger-cars/)

[Electric vehicles | European Environment Agency's home page \(europa.eu\)](https://www.eea.europa.eu/en/topics/in-depth/electric-vehicles)

Rapport de l'Union européenne sur l'intégration des V2G [Annex 6 Vehicle-grid intégration](https://www.eea.europa.eu/publications/transport-and-environment-report-2022/term-2022-annex-6#:~:text=The%20term%20vehicle%2Dgrid%20integration,or%20V2G%20(Elia%202022))

Article 13 - IX

L'article 13, paragraphe IX, propose d'exonérer les droits de quai pour les personnes morales de droit public (telles que la Collectivité de Saint-Barthélemy, le Centre hospitalier Irénée de Bruyn, l'EHPAD, les services de l'État, la Chambre économique multiprofessionnelle, l'Agence territoriale de l'environnement) ainsi que pour le Comité territorial du Tourisme de Saint-Barthélemy.

Toutefois, cette exonération risque de nuire à la compétitivité des entreprises locales. En effet, cela inciterait ces institutions et organismes à se tourner vers des achats effectués à Saint-Martin ou ailleurs, plutôt qu'à Saint-Barthélemy, ce qui serait préjudiciable aux entreprises locales qui, par ailleurs, contribuent au financement de ces mêmes organismes. De plus, il est difficile d'envisager l'application de cette règle dans le cadre des marchés publics, où les entreprises locales se retrouveraient en position défavorable face à celles implantées hors de Saint-Barthélemy.

De surcroît, la majorité de ces organismes sont financés par la Collectivité, laquelle tire une partie de ses revenus des droits de quai. Dès lors, l'intérêt d'instaurer une telle exonération semble limité.

Le CESCE recommande de ne pas mettre en place cette exonération.

En revanche, la disposition finale, permettant au Conseil Exécutif d'exonérer certaines acquisitions pour des personnes physiques ou morales sur demande motivée, paraît tout à fait pertinente. Il serait cependant souhaitable de mieux encadrer les conditions d'acceptation de ces demandes, en prenant en compte des critères tels que la non-existence d'une offre locale et la poursuite d'un objectif d'intérêt général significatif.

Article 36

L'article 36 impose une obligation d'enregistrement, avec un coût de 125 euros, pour tous les baux de toutes natures, à l'exception des baux d'habitation.

Le CESCE souhaite attirer l'attention de la Collectivité sur plusieurs points majeurs :

Confidentialité et sécurité des données : Cette nouvelle réglementation offre certes une opportunité pour la Collectivité de collecter des informations détaillées sur l'activité économique du territoire. Toutefois, elle présente également des risques significatifs en matière de protection des données personnelles et commerciales. En 2024, la sécurité des données ne peut être pleinement garantie, comme en témoignent les nombreuses failles de sécurité découvertes à l'échelle mondiale dans les systèmes informatiques. La collecte massive et centralisée de ces données pourrait exposer les résidents et les entreprises locales à des risques accrus de violation de la confidentialité.

La Collectivité doit préciser la finalité de cette collecte d'informations. Cette modification ne clarifie pas en quoi elle répond à un besoin fiscal ou économique non couvert par le cadre législatif en vigueur. Cette précision est d'autant plus importante que ce type de démarche ne correspond pas aux habitudes de la population locale, qui n'est pas soumise à la fiscalité nationale au-delà de 5 ans de résidence.

Atteinte à la vie privée et impact économique : Le CESCE considère que l'introduction de cette obligation d'enregistrement constitue une atteinte à la vie privée des résidents de l'île ainsi qu'au

bon fonctionnement des entreprises locales. Imposer de nouvelles exigences de déclaration sans une justification claire et impérieuse pourrait avoir des effets néfastes sur le tissu économique de Saint-Barthélemy. À ce stade, la Collectivité n'a pas présenté de raison valable justifiant une telle modification, ce qui rend cette proposition difficilement acceptable.

Risque de prélèvements supplémentaires : La centralisation des données résultant de cette obligation pourrait potentiellement exposer l'économie locale à des prélèvements ou impositions futurs par des entités extérieures à la Collectivité de Saint-Barthélemy. Le CESCE craint que cette collecte d'informations ne soit exploitée à des fins de taxation autres que celles initialement envisagées, portant ainsi préjudice à l'économie de l'île.

Impact sur le marché locatif : Une grande partie des baux de location de meublés ou non à Saint-Barthélemy relèvent actuellement du droit commun et sont conclus entre des bailleurs et des entreprises locales. Ces contrats, qui ne sont pas assimilés à des baux d'habitation, ne sont pas soumis aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989, qui régit spécifiquement les locations à usage de résidence principale. Or, la rédaction actuelle de l'article 36 pourrait imposer de nouvelles obligations d'enregistrement et indirectement une forme de taxation supplémentaire sur l'ensemble du marché locatif local.

Enregistrement des locations saisonnières : Selon la formulation actuelle de l'article, les baux de location saisonnière, même pour quelques jours par un touriste, seraient considérés comme des baux et devraient être enregistrés pour chaque location, avec un coût de 125 euros par contrat. Cette mesure pourrait alourdir considérablement les charges administratives et financières des propriétaires et opérateurs de locations saisonnières déjà soumis à une taxe de séjour de 5%, ce qui pourrait avoir un impact négatif sur l'attractivité touristique de l'île. Même si le CESCE se doute que ce n'est pas l'objectif de cet article, il n'empêche que sa rédaction actuelle porte à confusion.

D'autant plus que cette obligation va générer un surcroît d'enregistrements pour un service déjà fortement sollicité, ce qui entraînera inévitablement des dépenses supplémentaires pour renforcer le service.

En conclusion, le CESCE recommande à la Collectivité de reconsidérer cette proposition en tenant compte des risques qu'elle comporte pour la confidentialité des données, la vie privée des résidents, le bon fonctionnement des entreprises locales et le marché locatif. À moins qu'une justification solide ne soit apportée, cette modification ne semble ni nécessaire ni bénéfique à ce stade.

Article 84

Le CESCE accueille favorablement la dérogation proposée dans la nouvelle version de l'article 84. Néanmoins, il recommande de porter la durée à 4 ans, au lieu de 2 ans, en raison de la complexité de certains dossiers de partage et du temps requis pour les familles, notamment dans les situations de décès accidentel.

Article 91

Le contexte et les objectifs de cette modification ne sont pas suffisamment clairs, notamment au regard de l'orientation du modèle économique régissant le code des contributions de Saint-Barthélemy.

La Collectivité doit préciser la finalité de cette collecte d'informations, d'autant plus que l'article existant encadre déjà les mutations soumises à enregistrement proportionnel, sur lesquelles une plus-value peut être perçue. Cette modification semble redondante et ne clarifie pas en quoi elle répond à un besoin fiscal ou économique non couvert par le cadre législatif en vigueur.

De plus, comme mentionné à l'article 36, cette proposition soulève des préoccupations importantes en matière de protection des données personnelles. En 2024, malgré les efforts de sécurisation, il reste impossible de garantir une protection absolue des données, compte tenu des nombreuses vulnérabilités découvertes à l'échelle mondiale dans les systèmes informatiques. Ce contexte amplifie les risques liés à une collecte accrue d'informations sensibles.

Le CESCE considère que l'introduction de ces exigences supplémentaires en matière de déclaration constitue une atteinte à la vie privée des résidents de l'île. Une telle initiative doit être clairement motivée par un besoin légitime et impérieux. Or, à ce stade, aucune justification n'est avancée pour cette modification. Par conséquent, le CESCE recommande de reconsidérer cette proposition.

Article 98

Avec la modification de l'article 98, la rupture d'engagement sera désormais soumise à une taxation couvrant à la fois la période avant et après la rupture. Les pénalités seront plus lourdes, car les intérêts applicables à la période postérieure à la rupture seront désormais capitalisés.

Si l'approche politique visant à augmenter le coût de la rupture d'engagement ne surprend pas le CESCE, elle ne semble cependant pas conforme à l'intention initiale de la Collectivité dans son rapport d'introduction de se cantonner qu'à l'aspect rédactionnel du code.

D'autre part, Le CESCE recommande d'ajouter une nouvelle condition cumulative pour l'exonération des droits de donation :

« d) que, lorsqu'un des associés est une personne morale, tous les associés de cette personne morale aient un lien de conjoint, du pacsé ou de descendants ou d'ascendants sans limitation de degré y compris les adoptés simple ou plénière et pour les transmissions au profit de collatéraux jusqu'au quatrième degré et souscrivent un engagement aux termes de l'acte constatant l'apport, de ne pas céder à titre onéreux au cours des dix années suivant la date de l'acte d'apport, les biens ou droits immobiliers ayant fait l'objet de l'apport.”

Cet ajout permettrait de couvrir les situations où une holding familiale est en place, garantissant ainsi que l'exonération s'applique uniquement si la holding est composée de membres de la même famille jusqu'au quatrième degré.

Article 102 ter

Le CESCE accueille favorablement la création de cet article qui va clarifier un vide juridique du texte existant.

Selon le CESCE, il est important de clairement définir ce qu'est "l'achèvement des travaux et la livraison définitive des locaux à l'acquéreur".

Il suggère que l'achèvement consiste à la date de signature du PV de réception et la déclaration d'achèvement des travaux concernant l'intégralité de l'ensemble immobilier sans quoi la plus value ne peut être calculée et ceci dans un délai maximum de 5 années à compter de la vente du premier lot afin d'éviter tout nouveau vide juridique.

En outre, il serait pertinent d'intégrer dans ce texte les ventes d'immeubles à rénover (VIR), qui suivent un système de paiement échelonné similaire à celui des ventes en l'état futures d'achèvement (VEFA).

Article 105 - Point 5

L'objectif et le contexte du point 5 n'étant pas clairement définis, il est difficile d'en évaluer pleinement la pertinence.

Cependant, cet ajout pourrait créer plusieurs failles juridiques. Il est essentiel de préciser si les actionnaires sont identiques entre les différentes sociétés et si la répartition des parts sociales est comparable.

Par ailleurs, si cette règle est mise en place pour les sociétés, pourquoi ne pas l'étendre également aux personnes physiques d'une même famille, ainsi qu'aux interactions entre sociétés et personnes physiques dont les associés appartiennent à la même famille ? Une telle mesure pourrait, en effet, encourager le maintien du patrimoine familial et, dans certains cas, éviter la vente à des investisseurs extérieurs.

Article 118

Le CESCE serait d'avis de surtaxer les quadricycles lourds comme mesure dissuasive.

En ce qui concerne les loueurs/importateurs, le montant de la taxe sur les véhicules terrestres pourrait être augmenté au-delà d'un certain nombre de quads importés par année.

En effet, comme il l'a exprimé dans un avis de novembre 2022, compte tenu de l'augmentation du nombre de quads en circulation sur les routes de l'île et la dangerosité de la conduite de ces quadricycles à moteur pour des usagers non avertis et non formés, il est d'avis de trouver des solutions pour en limiter leur usage.

Article 141

L'article 141 a pour objectif d'énumérer les entités exemptées de la taxe d'élimination des déchets. Parmi ces exonérations figurent les sociétés civiles immobilières (SCI) familiales. Toutefois, si ces SCI disposent d'un bureau dédié à cette activité, il semble incohérent qu'elles ne soient pas soumises à la taxe.

À l'inverse, d'autres types de sociétés, telles que les SAS utilisées pour détenir des biens immobiliers au même titre que les SCI familiales et n'ayant ni bureau physique dédié à cette activité, ni salarié, se retrouvent injustement taxées alors qu'elles ne génèrent aucun déchet.

C'est pourquoi le CESCE recommande de remplacer l'exonération accordée aux "sociétés civiles immobilières (SCI) familiales" par une exonération pour "toute société n'ayant ni salarié basé à Saint-Barthélemy, ni bureau basé à Saint-Barthélemy dédié, et pouvant justifier qu'elle ne génère aucun déchet".

Article 171 bis A

Voir notre commentaire sur Article 13 - IX.

Avis adopté à la majorité

Nombre de conseillers en exercice : 12

Nombre de votants : 11

Pour : 10

Contre : 0

Abstention : 1