N. Gale
10 avenue champaubert
75015 Paris

LRAR 1B 015 39B 8387 4 **Paris le 26 octobre 2026**

Tribunal administratif de Rouen
53 avenue Gustave Flaubert —
CS 50500 —
76005 ROUEN CEDEX

REQUÊTE

Requérante : Madame Gale

Décision attaquée : décision du 21 septembre 2026 — imprimé 4140-SD — affaire n° 26/4064, rejetant la réclamation relative à la taxe foncière 2025, rendue par le Service départemental des impôts fonciers de la Seine-Maritime

Biens concernés : 423 rue de Bédanne, parcelle 000 BB 0040, et 423 A rue de Bédanne, parcelle 000 BB 0035 — 76410 Cléon

Objet : contestation de la taxe foncière 2025 — révision de la valeur locative cadastrale — réduction de l'imposition — restitution des sommes prélevées, soit 1 713 €, avec intérêts moratoires

Dossiers connexes pendants devant le tribunal : n° 2403865-2 et n° 2601403-4

Copies :
— Service des impôts des particuliers d'Elbeuf, 31 rue Henry, CS 10340, 76503 ELBEUF CEDEX, valant demande distincte de remise gracieuse au titre de l'article L. 247 du Livre des procédures fiscales
— Service départemental des impôts fonciers de la Seine-Maritime, 38 cours Clemenceau, 76037 ROUEN CEDEX, pour information

Monsieur le Président,

Nous demandons l'annulation de la décision du 21 septembre 2026 et la révision de la valeur locative cadastrale servant d'assiette à la taxe foncière de cette propriété.

Sur le fondement retenu par l'administration

La réclamation du 5 juin 2026 avait été présentée au visa de l'article 1389 du code général des impôts. L'administration a répondu que ce texte suppose la vacance d'une maison normalement destinée à la location ou l'inexploitation d'un local commercial, conditions non réunies en l'espèce.

Nous ne discutons pas cette lecture. La demande était placée sur un fondement qui n'était pas le sien.

Elle l'est aujourd'hui sur le texte applicable.

Sur le fondement de la présente requête — Article 1517 du Code général des impôts

L'article 1517 du Code général des impôts prévoit la constatation annuelle des changements affectant les propriétés bâties et précise : **« Il en va de même pour les changements de caractéristiques physiques ou d'environnement. »** Ces changements doivent être pris en compte lorsqu'ils ont une incidence sur la valeur locative cadastrale servant de base à la taxe foncière.

Or, la propriété de Madame Gale a subi, du fait des interventions et décisions contestées de la commune de Cléon, des modifications considérables de ses caractéristiques physiques et de son environnement, dont **la décision de rejet du 21 septembre 2026 n'examine pas les conséquences sur la valeur locative cadastrale**.

Par courrier du 31 janvier 2023, le maire de Cléon annonçait des restrictions d'accès. Le trottoir a été rehaussé, les piliers d'entrée déplacés et l'entrée bateau supprimée. L'accès en véhicule au jardin est désormais entravé. L'installation de trois piliers a été refusée au motif qu'ils gêneraient l'écoulement des eaux, alors que des terrains voisins auraient bénéficié d'une constructibilité et d'aménagements plus importants.

S'y ajoutent les difficultés liées à l'eau. **Le compteur est fermé depuis le 1er mars 2023.** Une mise en demeure a été adressée le 20 février 2026 concernant cette coupure contestée. Malgré la fermeture du compteur, une consommation de **1 793 m³** a été facturée, puis contestée par courrier du 19 juin 2026 resté sans réponse.

Un bien dont l'accès est gravement entravé, dont l'alimentation en eau est interrompue et qui demeure inoccupé ne saurait être évalué sans examen des changements intervenus et de leur incidence réelle sur sa valeur locative.

Sur la contradiction de la décision attaquée

La décision du 21 septembre 2026 écarte les changements affectant la propriété de Madame Gale en les considérant comme « sans incidence » sur l'établissement de la taxe foncière et en renvoyant le contentieux contre la commune de Cléon à une procédure distincte.

Cette position distingue insuffisamment **le principe de l'imposition et la détermination de son montant**. L'article 1380 du Code général des impôts établit le principe de l'imposition des propriétés bâties. En revanche, l'article 1517 prévoit expressément la constatation des changements de caractéristiques physiques ou d'environnement susceptibles de modifier leur valeur locative cadastrale.

L'administration ne peut invoquer le caractère imposable du bien pour écarter, sans examen, les changements susceptibles d'en diminuer la valeur locative. L'article 1517 prévoit d'ailleurs un dispositif de limitation de certaines augmentations résultant de ces changements, confirmant leur incidence possible sur l'évaluation fiscale.

Nous contestons donc l'absence d'examen de ces modifications et demandons que leur incidence réelle sur la valeur locative soit appréciée conformément à l'article 1517 du CGI.

Sur la suspension des mesures de recouvrement

La taxe foncière 2025 ayant déjà été recouvrée par voie de saisie administrative à tiers détenteur, la présente demande de sursis porte sur la taxe foncière 2026, qui fait l'objet d'une réclamation distincte déposée ce jour.

Nous sollicitons en conséquence du comptable compétent, sur le fondement de l'article L. 277 du Livre des procédures fiscales, le sursis de paiement de cette imposition ainsi que la suspension de toute mesure de recouvrement la concernant jusqu'à décision définitive. Les droits contestés demeurant inférieurs à 4 500 €, cette demande n'est pas subordonnée à la constitution de garanties.

Une réclamation sera formée dans les mêmes termes pour chaque imposition ultérieure, tant que les changements affectant la valeur locative cadastrale n'auront pas été constatés.

Cette demande s'inscrit dans le contexte de la procédure pendante contre la commune de Cléon, dossier n° 2403865-2, dont l'issue est susceptible d'éclairer les changements affectant la propriété et sa valeur locative cadastrale.

Subsidiairement, sur la remise gracieuse

Si la révision de la valeur locative n'était pas accordée, nous sollicitons, au visa de l'**article L. 247 du livre des procédures fiscales**, la remise totale des sommes dues au titre de la gêne et de l'indigence.

Madame Gale est aujourd'hui sans ressources. Son compte a été vidé jusqu'au solde bancaire insaisissable par des saisies successives. Sa maison de Londres a brûlé puis a été saisie — elle constituait sa retraite. Les procédures engagées depuis cinq ans n'ont jamais été examinées au fond, et elle y a été condamnée aux frais de la partie adverse. L'ensemble est documenté pièce par pièce : **harcelement-justice.online/cleon** pour le dossier de Cléon, **airbnbcourtcase.com** pour les procédures parisiennes.

Réclamer la taxe pleine sur un bien rendu inutilisable, à une personne hors d'état de payer, fait peser sur elle une charge excessive au sens de l'**article 1er du Protocole n° 1 à la Convention européenne des droits de l'homme**.

LA GRAVITÉ DE LA SITUATION — CINQ ANNÉES DE PROCÉDURES DEVANT LES JURIDICTIONS PARISIENNES

Il ne s'agit pas d'un refus de payer. Il s'agit d'une situation dans laquelle l'administration exige aujourd'hui le paiement intégral d'une imposition auprès d'une personne dont les ressources ont été épuisées par des années de procédures judiciaires et de saisies.

À l'origine, une indemnisation due selon Madame Gale par Airbnb, évaluée à partir des expertises réalisées à l'initiative même de cette société, et jamais versée. Madame

Gale s'est adressée à la justice pour obtenir l'exécution des engagements qu'elle invoquait. **C'est tout ce qu'elle demandait.**

Cinq ans plus tard, le fond de ses demandes indemnitaires n'a jamais été examiné. Pas une fois. En revanche, Madame Gale a subi des condamnations financières successives, suivies de mesures de saisie qui ont épuisé ses disponibilités bancaires. **Celle qui demandait réparation s'est retrouvée débitrice de la partie contre laquelle elle avait engagé les procédures, sans qu'aucune juridiction ait statué sur le bien-fondé de sa créance initiale.** Des plaintes pénales ont également été déposées contre des magistrats et le conseil de la partie adverse ; elles sont documentées dans le dossier.

Le résultat est particulièrement grave : **venue réclamer l'exécution d'un engagement, Madame Gale a perdu la maison qui devait garantir sa sécurité financière et sa retraite.** Son patrimoine a été saisi, ses ressources se sont épuisées et elle ne dispose aujourd'hui d'aucun autre revenu.

Cinq années de procédures, des dépenses considérables, des saisies successives et toujours aucun examen au fond de la demande initiale.

C'est dans ces circonstances que l'administration fiscale réclame désormais le paiement intégral de la taxe foncière d'une propriété de Cléon devenue inutilisable, alors même que les décisions et interventions de la commune à l'origine des préjudices dénoncés font l'objet d'une procédure indemnitaire toujours pendante devant le tribunal administratif de Rouen.

L'administration ne peut ignorer les conséquences concrètes de cette situation : d'un côté, les responsabilités administratives demeurent sans jugement ; de l'autre, les mesures financières continuent de frapper celle qui demande précisément que ces responsabilités soient examinées.

Cette accumulation de procédures, de charges et de privations justifie pleinement un examen individualisé de la situation de Madame Gale et de sa demande de remise gracieuse totale au titre de l'article L.247 du Livre des procédures fiscales.

L'ensemble des procédures, décisions, expertises et pièces justificatives est consultable directement :

https://airbnbcourtcase.com/SITE

https://harcelement-justice.online/cleon

Sur les manquements imputables à l'administration

Madame Gale a acquis cette propriété en 2015, après avoir obtenu de la commune de Cléon, en 2014, une déclaration préalable autorisant les travaux qu'elle projetait. L'ordre des faits n'est

pas indifférent : l'autorisation a été sollicitée et obtenue **avant** l'achat, et c'est sur la foi de cette décision que l'acquisition a été décidée. Sans elle, le bien n'aurait pas été acheté.

Il faut en tirer la conséquence évidente. Celui qui entend contourner les règles d'urbanisme ne commence pas par demander une autorisation à l'administration avant même d'être propriétaire. La démarche de la demanderesse établit sa bonne foi, et aucune pièce du dossier ne la contredit.

C'est la commune qui, à ce moment-là, détenait l'obligation. Le bien est situé en bord de Seine, en zone exposée au risque d'inondation. Il appartenait à l'autorité instructrice de porter les cotes altimétriques NGF et d'assortir, le cas échéant, sa décision des prescriptions spéciales prévues par l'**article R. 111-2 du code de l'urbanisme** lorsqu'un projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique. Il lui appartenait également, au titre de l'**article L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales**, de prévenir par des précautions convenables les fléaux calamiteux, texte qui vise expressément les inondations, et d'appliquer les prescriptions du plan de prévention des risques établi en application de l'**article L. 562-1 du code de l'environnement**.

Rien de cela n'a été fait. L'autorisation a été délivrée sans les cotes. Et c'est aujourd'hui à la demanderesse que l'on reproche le résultat de cette omission.

Sur le comportement de la commune

Ce qui a suivi ne s'explique pas par le seul exercice d'un pouvoir de police. Des gendarmes ont été envoyés à son domicile et une procédure pénale a été engagée contre elle. Le trottoir a été rehaussé, les piliers d'entrée déplacés, l'entrée bateau supprimée, jusqu'à l'empêcher d'accéder à son propre jardin. L'installation de trois piliers lui a été refusée au nom du risque d'inondation, dans une rue où des terrains ont été rendus constructibles et où des aménagements plus importants ont été autorisés ou tolérés.

La seconde propriété édifiée sur le même terrain a été acquise en 2024 pour être donnée en location. Cela n'appelle aucune démonstration particulière : la demanderesse ne dispose d'aucun autre revenu, et nul n'engage un tel investissement par agrément. L'accès ayant été condamné, cette destination est aujourd'hui impossible à réaliser.

Ces faits ne peuvent pas être appréciés isolément. Pris un à un, chacun paraît mineur et relever d'une appréciation administrative discutable. Pris ensemble, et dans leur ordre, ils posent une question que votre tribunal devra trancher : pourquoi une commune s'acharne-t-elle ainsi sur une administrée, sinon pour lui nuire.

Sur l'impossibilité d'obtenir que cela soit jugé

Madame Gale s'est trouvée prise dans un système où les règles n'étaient respectées par aucun de ceux qui avaient la charge de les faire respecter. L'avocat qui devait la défendre fait aujourd'hui l'objet, devant la cour d'appel de Paris, d'une procédure portant sur les manquements qui lui sont reprochés, au visa de l'article 1231-1 du Code civil et des articles 1.3 et 3.1 du Règlement intérieur national de la profession.

Et la juridiction appelée à établir la part de responsabilité de chacun ne fixe pas d'audience. Par lettre du 2 septembre 2025, le greffe de votre tribunal a indiqué qu'en raison de l'encombrement du rôle, aucune date ne pouvait être prévue. Il en résulte que les manquements dénoncés

demeurent sans examen, tandis que leurs conséquences financières, elles, continuent d'être recouvrées.

L'article 6 § 1 de la Convention européenne des droits de l'homme garantit que toute cause soit entendue dans un délai raisonnable, et l'article 13 un recours effectif. Le Conseil d'État a jugé, par sa décision d'Assemblée du 28 juin 2002, Garde des Sceaux c/ Magiera, n° 239575, que la méconnaissance de ce droit engage la responsabilité de l'État au titre du fonctionnement défectueux du service public de la justice, le caractère raisonnable du délai s'appréciant notamment au regard de l'intérêt qu'il peut y avoir, compte tenu de la situation particulière de l'intéressé, à ce que le litige soit tranché rapidement.

Sur l'attente

Les dossiers n° 2403865-2 et n° 2601403-4, relatifs aux décisions contestées de la commune de Cléon, sont pendants devant votre tribunal. Comme indiqué plus haut, aucune date d'audience n'a pu être fixée. Pendant cette attente, l'imposition continue d'être établie sur une valeur locative dont nous contestons la pertinence au regard des changements physiques et d'environnement subis par la propriété.

Par ces motifs, nous demandons :

1. De prononcer la réduction de la taxe foncière 2025 établie au titre de cette propriété, et d'ordonner la restitution des sommes indûment prélevées, notamment sur les 1 713 € saisis, assortie des intérêts moratoires dus en application de l'article L. 208 du Livre des procédures fiscales.
2. De reconnaître la nécessité de réviser la valeur locative cadastrale du bien, conformément à l'article 1517 du Code général des impôts, en tenant compte des changements de caractéristiques physiques et d'environnement documentés.
3. De prendre en compte la réclamation distincte concernant la taxe foncière 2026, accompagnée d'une demande de sursis de paiement fondée sur l'article L. 277 du Livre des procédures fiscales, sans préjuger de son examen par l'administration compétente.
4. De prendre acte de ce qu'une demande de remise gracieuse totale est formée parallèlement auprès de l'administration fiscale sur le fondement de l'article L. 247 du Livre des procédures fiscales, en raison de la gêne et de l'indigence de Madame Gale.

Madame Gale



26/10/2026