

SÉNAT

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1967-1968

Annexe au procès-verbal de la séance du 6 décembre 1967.

RAPPORT

FAIT

au nom de la Commission des Finances, du Contrôle budgétaire et des Comptes économiques de la Nation, sur le projet de loi, ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE APRÈS DÉCLARATION D'URGENCE, relatif aux évaluations des propriétés bâties servant de base aux impôts locaux directs.

Par M. Ludovic TRON,
Sénateur.

Mesdames, Messieurs,

Le projet de loi qui vous est soumis aujourd'hui ne constitue qu'une fraction d'un projet plus complet relatif aux impôts locaux directs communaux et à la mise en œuvre de l'ordonnance n° 59-108 du 7 janvier 1959, qui avait été déposé devant l'Assemblée

(1) Cette commission est composée de : MM. Alex Roubert, président ; Jacques Masteau, Roger Lachèvre, Yvon Coudé du Foresto, vice-présidents ; Martial Brousse, Jacques Descours Desacres, Pierre Carous, secrétaires ; Marcel Pellenc, rapporteur général ; André Armengaud, Jean Bardol, Edouard Bonnefous, Jean-Eric Bousch, Paul Chevallier, André Colin, Antoine Courrière, Paul Driant, Marcel Fortier, André Fosset, Henri Henneguelle, Roger Houdet, Michel Kistler, Modeste Legouez, Jean-Marie Louvel, André Maroselli, Marcel Martin, Max Monichon, Geoffroy de Montalembert, Georges Portmann, Mlle Irma Rapuzzi, MM. Joseph Raybaud, Paul Ribeyre, François Schleiter, Charles Suran, Louis Talamoni, Ludovic Tron.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (3^e législ.) : 374, 505 et in-8° 83.
Sénat : 41 (1967-1968).

Impôts locaux : Finances locales - Contribution foncière - Taxe foncière - Contribution mobilière - Taxe d'habitation - Patente - Taxe professionnelle - Cadastre.

Nationale lors de la précédente session. Estimant qu'il n'était pas possible au Parlement, déjà très absorbé par la discussion de nombreux textes dont le projet de loi de finances pour 1968, de voter avant la fin de l'année l'ensemble du projet initial, le Gouvernement a disjoint environ la moitié des articles ; ceux-ci seront réunis dans un second texte qui sera soumis ultérieurement au Parlement. Le projet qui vous est proposé ne comporte plus que vingt-cinq articles, dont trois nouveaux résultant d'amendements déposés lors du débat en première lecture devant l'Assemblée Nationale.

L'objet de ces différents articles est la réforme du régime d'évaluation de la valeur locative de l'ensemble des propriétés bâties : locaux d'habitation, locaux commerciaux, locaux industriels.

Ces évaluations doivent servir de base à l'établissement de trois des impôts directs locaux institués par l'ordonnance du 7 janvier 1959 : la taxe d'habitation, la taxe foncière et la taxe professionnelle.

*
* *

Avant d'exposer les grandes lignes de ce texte, il convient de retracer la situation actuelle. L'origine de cette situation remonte à la Révolution, et le régime fiscal des collectivités locales a peu varié depuis. Profitant de la réforme des impôts directs d'Etat, on avait, à l'époque, décidé d'asseoir les ressources directes des départements et des communes sur ces impôts, en prévoyant la perception de centimes additionnels au profit de ces collectivités locales. Ce système parfaitement logique demeura en vigueur jusqu'en 1917, date à laquelle la fiscalité locale d'Etat fut réformée par la création d'impôts cédulaires venant se superposer à l'impôt général sur le revenu, lui-même institué par la loi du 15 juillet 1914. Le support des impositions d'Etat sur lequel étaient fondés les impôts locaux disparaissait ; toutefois, à titre transitoire, et en attendant que soit mise en place une réforme parallèle de la fiscalité locale, les bases de calcul des anciennes impositions d'Etat continuèrent d'être utilisées comme par le passé et c'est d'après leur montant appelé principal fictif qu'est opéré dans chaque département entre les quatre taxes le « répartition » des sommes totales attendues pour l'ensemble des communes et du département.

Pour chaque taxe, l'assiette est ensuite répartie d'après une valeur locative fixée selon des règles complexes. En principe, les modalités de calcul de la valeur locative devraient être identiques. Cette valeur est égale au montant du loyer tel qu'il résulte d'un bail en cours à la date de référence. A défaut de bail, et notamment dans le cas de locaux occupés par leur propriétaire, elle est établie par comparaison, ou, le cas échéant, par voie d'appréciation directe si la comparaison se révèle impossible. Quant aux ajustements de cette valeur locative, ils peuvent intervenir tous les ans, en matière de contribution mobilière et de patente, et seulement lors des revisions générales en ce qui concerne les contributions foncières.

Le travail d'évaluation et de mise à jour est effectué par l'Administration assistée des membres de la Commission communale des impôts directs appelés également « répartiteurs ».

Par ailleurs, et cela découle de l'origine du système, le nombre de centimes additionnels doit être le même pour les quatre contributions.

En pratique, les bases d'imposition ne sont pas directement comparables entre elles, car elles ont été appréciées en fonction de dates de référence très différentes :

- 1^{er} août 1939 pour la contribution foncière des propriétés ;
- 1^{er} janvier 1961 pour la contribution foncière des propriétés non bâties ;
- 31 décembre 1947 ou 1^{er} septembre 1948 pour la contribution des patentes (valeur locative des locaux professionnels et, le cas échéant, du matériel) ;
- 1^{er} septembre 1948 pour la contribution mobilière, mais il est fréquent que cette dernière soit établie sur des valeurs locatives beaucoup plus anciennes.

Il en résulte que les choses sont encore un peu plus compliquées qu'il n'a été dit ci-dessus.

En raison des différences très importantes existant entre les dates d'évaluation des biens, et du fait à la fois de la dépréciation monétaire et de l'évolution économique, il n'existe pratiquement plus de rapport ni entre les différentes valeurs locatives ainsi déterminées, ni entre ces valeurs et les valeurs locatives réelles.

Il n'est donc pas possible d'effectuer directement la répartition des impositions au prorata des bases d'évaluation, et l'on est obligé d'avoir recours au mécanisme intermédiaire des principaux fictifs. Il consiste à la remise à jour annuelle, en fonction des variations de la matière imposable, des anciens principaux réels, qui, avant 1917, servaient de base aux impôts d'Etat. C'est à ces principaux fictifs que sont appliqués les centimes additionnels. Il en résulte que pour une contribution donnée, le budget local reçoit une recette égale au centième du principal fictif de la contribution, multiplié par le nombre de centimes. Le total ainsi obtenu est réparti à l'intérieur de chaque contribution au prorata des valeurs locatives cadastrales pour les contributions foncières, des loyers matriciels pour la contribution mobilière et des droits calculés conformément au tarif légal en ce qui concerne la patente.

Tels sont les principes de base qui règlent à l'heure actuelle la fiscalité directe communale. Ajoutons qu'aux quatre contributions s'ajoutent de nombreuses taxes tant départementales que communales, et dont la liste est donnée en annexe (annexe I).

*
* * *

La simple description du système actuel de la fiscalité locale directe suffit à en montrer les défauts.

La mise à jour annuelle des principaux fictifs conduit à la longue aux plus flagrantes inégalités. Il est, en effet, paradoxal de prendre pour assiette d'un système d'impôt une situation qui a cessé d'exister depuis cinquante ans. En outre, la valeur locative qui sert de support aux quatre contributions locales est évaluée d'après des règles différentes pour chacune d'elles. Il en résulte que chaque propriété fait l'objet — sauf le cas des propriétés non bâties — d'une double évaluation pour l'assiette, d'une part de la contribution foncière, d'autre part de la contribution mobilière ou de la patente. Une telle situation aboutit à des anomalies dans la répartition des charges, puisque les évaluations retenues pour l'établissement de chaque contribution ne sont pas, en fait, dans le même rapport.

D'autre part, ainsi que nous l'avons déjà indiqué, les évaluations sont faites par référence à des dates fort diverses.

Par conséquent, pour évaluer telle construction neuve ou telle transformation immobilière, au lieu de prendre la valeur locative actuelle des biens, qui serait le plus souvent facile à déterminer, il est nécessaire de se reporter à la valeur que ces biens auraient eue à une date très antérieure, s'ils avaient existé à l'époque. Pour prendre un exemple, dans le cas de la création d'un nouvel établissement industriel, il faut rechercher en ce qui concerne l'outillage fixe imposable à la contribution foncière, quelle aurait été la valeur locative de cet outillage en 1925. Il n'est pas besoin de souligner combien un tel calcul risque d'être erroné et quelle part d'arbitraire il contient.

*

* *

I. — Les différents projets de réforme de la fiscalité directe locale.

Le caractère archaïque et l'inadaptation de la fiscalité directe des collectivités locales est apparu depuis longtemps. Même avant la réforme en 1914 et 1917 de la fiscalité d'Etat, les impôts locaux paraissaient déjà désuets. Dès 1896, Joseph Caillaux avait chargé une commission d'étudier « la réforme des recettes départementales et communales ». Les travaux de cette Commission avaient abouti au dépôt en 1909 d'un projet de loi « portant suppression des centimes départementaux et communaux additionnels aux contributions directes, et proposant en remplacement de ces centimes de nouvelles impositions basées sur le revenu ». Ce projet toutefois n'aboutit pas.

Pour sa part, la loi du 31 juillet 1917 qui a créé les impôts cédulaires d'Etat n'avait maintenu les centimes au profit des collectivités locales que jusqu'au vote « d'une loi spéciale » ; mais cette loi spéciale n'est jamais intervenue. Différents projets furent néanmoins élaborés ; nous nous bornerons à les énumérer.

En 1920, une commission présidée par M. Bocquet, Président de la Commission des contributions directes de la ville de Paris, se vit charger par le Gouvernement de « rechercher les moyens de procurer aux budgets communaux et départementaux, avec plus d'élasticité, des ressources nouvelles ». Cette commission, dans son rapport, préconisait l'institution au profit des collectivités locales de deux taxes autonomes, mobilière et professionnelle, assises sur une base réelle.

Au mois de juin 1936, une commission de réforme présidée par le Secrétaire d'Etat à l'Intérieur fut constituée, avec mission d'examiner une nouvelle répartition des charges entre les diverses collectivités, et une simplification de la fiscalité en matière d'impôts directs.

Au lendemain de la Libération, une nouvelle commission placée sous la présidence de M. Barrau, Conseiller maître à la Cour des Comptes, aboutit à des conclusions préconisant le remplacement des centimes additionnels par quatre taxes : une taxe foncière sur les propriétés bâties, une taxe foncière sur les propriétés non bâties, une taxe d'habitation et une patente, les trois premières taxes étant établies sur la base réelle de la valeur locative, la quatrième d'après un tarif rénové.

Les conclusions de cette commission inspirèrent les auteurs de l'ordonnance du 19 octobre 1945 relative au régime fiscal spécial des départements du Rhin et de la Moselle. Parallèlement, un projet de loi générale fut déposé par le Gouvernement en décembre 1946, mais ne vint jamais en discussion.

Il faut attendre 1959 pour qu'un examen d'ensemble du problème soit de nouveau entrepris et se traduise, enfin, par des dispositions de caractère législatif : l'ordonnance n° 59-108 du 7 janvier 1959.

*

* *

II. — L'ordonnance du 7 janvier 1959.

Par ce texte, le Gouvernement porte d'abord la hache dans le maquis fiscal en supprimant :

1° Les contributions et taxes ci-après perçues dans les départements autres que ceux du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle :

- contribution foncière des propriétés bâties ;
- contribution foncière des propriétés non bâties ;
- contribution mobilière ;
- contribution des patentes ;
- taxe sur les chiens ;
- taxe sur les prestations et taxe de voirie ;
- taxe d'enlèvement des ordures ménagères ;
- taxe de déversement à l'égout ;
- taxe sur les cercles, sociétés et lieux de réunion ;
- taxe sur le revenu net des propriétés bâties ;
- taxe sur le revenu net des propriétés non bâties ;
- taxe d'habitation ;
- taxe sur la valeur locative des locaux servant à l'exercice d'une profession ;
- taxe sur les domestiques attachés à la personne, précepteurs, préceptrices et gouvernantes ;
- taxe sur les chasses gardées ;
- taxe sur les balcons et les constructions en saillie ;
- taxe sur la valeur en capital des propriétés bâties et non bâties ;
- taxes diverses directes instituées par les communes dont les taxes d'octroi sur les boissons hygiéniques ont été supprimées par l'application de l'article premier de la loi du 29 décembre 1897 ;
- taxe annuelle sur la valeur vénale des propriétés non bâties ;
- taxe sur les chasses louées ;
- taxe sur l'exploitation ou la location de terrains de plaisance, de tennis, de golf et autres emplacements analogues.

2° Les impositions directes perçues dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle en vertu de l'ordonnance n° 45-2522 du 19 octobre 1945, au profit des départements et des communes, à l'exception de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et de la taxe de déversement à l'égout.

3° Les impositions directes perçues par la ville de Paris en vertu des dispositions du Code des lois spéciales à cette ville.

Ayant fait table rase de l'ancienne législation, l'ordonnance bâtit un nouveau système unique pour l'ensemble du territoire métropolitain.

En réalité, la réforme consista moins en la création d'impôts inédits qu'en la modernisation des quatre anciennes contributions qui devinrent :

- la taxe foncière sur les propriétés bâties ;
- la taxe foncière sur les propriétés non bâties ;
- la taxe d'habitation ;
- la taxe professionnelle.

L'innovation la plus importante a résidé dans la substitution aux principaux fictifs de bases d'imposition plus proches de la réalité économique. Le nouveau système est donc nettement plus simple que celui en vigueur :

1° *Assiette* :

L'assiette de chaque impôt est fixée de la manière suivante :

a) *Pour la taxe foncière sur les propriétés bâties* : la valeur locative telle qu'elle résulte de la dernière revision périodique ou extraordinaire, sous déduction de 50 % représentant forfaitairement les frais de gestion, d'assurance, d'amortissement, d'entretien et de réparation.

b) *Pour la taxe foncière sur les propriétés non bâties* : la valeur locative également, sous déduction de 20 % de son montant.

c) *Pour la taxe d'habitation* : la valeur locative résultant de la dernière revision. Cette valeur est diminuée en ce qui concerne l'habitation principale seulement :

- obligatoirement, d'abattements pour charges de famille ;
- d'une manière facultative et par décision du Conseil général, d'un « minimum de loyer », sorte d'abattement à la base égal à un pourcentage de la base moyenne d'imposition du département.

d) *Pour la taxe professionnelle* : le produit brut annuel du fonds exploité ou de l'activité exercée, déterminé forfaitairement d'après des barèmes établis en fonction :

- de la nature de la profession exercée ;

- de la valeur locative telle qu'elle résultera de la revision foncière des locaux et de l'outillage utilisé ;
- de l'existence de certains moyens matériels de production ;
- de l'importance du personnel ;
- et d'une manière générale de tous autres éléments représentatifs de la valeur de production de l'entreprise, à l'exclusion du chiffre d'affaires et du bénéfice réalisé.

2° *Calcul de l'impôt :*

Pour déterminer le montant de l'impôt, on appliquera à l'assiette ainsi calculée un taux fixé par délibération du Conseil municipal — ou du Conseil général — et unique pour les quatre contributions en règle générale.

Toutefois, l'assemblée locale pourra, par délibération spéciale, fixer pour une, deux ou trois de ces taxes un taux majoré qui ne saurait excéder le taux normal de plus de 20 %.

3° *Taxes d'enlèvement des ordures ménagères et de déversement à l'égout :*

L'ordonnance prévoit qu'une nouvelle taxe d'enlèvement des ordures ménagères et une nouvelle taxe de déversement à l'égout seront instituées avec pour règles d'assiette celles en vigueur dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle.

4° *Taxes accessoires :*

Enfin, sur les bases d'imposition définies au 1° ci-dessus sont assis les impôts perçus au profit de certains organismes ou établissements publics, à savoir :

a) *A titre définitif :*

— les chambres d'agriculture (même base que celle de la taxe foncière sur les propriétés non bâties) ;

— les chambres des métiers (même base que celle de la taxe professionnelle des contribuables ayant la qualité d'artisan) ;

— les chambres et bourses de commerce (même base que celle de la taxe professionnelle des contribuables exerçant des professions industrielles ou commerciales).

b) *A titre provisoire :*

— le budget annexe des prestations familiales agricoles (même base que celle de la taxe foncière sur les propriétés non bâties) ;

— le financement de la normalisation (même base que celle de la taxe professionnelle des contribuables exerçant des professions industrielles ou commerciales).

*
* *

Mise en application de la réforme.

L'ordonnance du 7 janvier 1959 n'a pas été immédiatement applicable. Il a été prévu, en effet, que la mise en vigueur de la réforme serait subordonnée à une revision complète des évaluations cadastrales des propriétés bâties et non bâties. La première de ces revisions n'a pu être, jusqu'ici, menée à bien, et c'est la raison pour laquelle le Gouvernement a été conduit à déposer un nouveau projet destiné, d'une part, à préciser certains points non réglés par l'ordonnance du 7 janvier 1959 et, d'autre part à tenir compte des variations économiques et de l'évolution législative intervenues depuis la promulgation de ce texte. En particulier, les auteurs de l'ordonnance du 7 janvier 1959 pensaient, à l'époque, que l'on assisterait à une libération relativement rapide des loyers. Or, il n'en a rien été, et, sur ce point, la situation est restée jusqu'ici très voisine de ce qu'elle était en 1959.

*
* *

III. — Le présent projet de réforme des évaluations foncières.

Le projet qui nous est soumis a été, ainsi que nous l'avons déjà indiqué, fort réduit par rapport à celui qui avait été initialement déposé par le Gouvernement. Le projet initial comprenait, en effet, trois parties : l'une ayant trait à la revision des évaluations des propriétés bâties, l'autre concernant un certain nombre de modifications qu'il paraissait souhaitable d'apporter à l'ordonnance du 7 janvier 1959, la troisième, enfin, comportait un certain nombre de dispositions concernant la fiscalité locale directe.

Seule, en pratique, la première partie a été maintenue par le Gouvernement, et c'est sur ce texte que nous avons à nous prononcer aujourd'hui.

Dans ses grandes lignes, ce projet peut s'analyser de la manière suivante :

La revision des évaluations des propriétés bâties doit être effectuée suivant des méthodes différentes selon qu'il s'agit de locaux d'habitation ou à usage professionnel, de locaux commerciaux et d'établissements industriels.

Les locaux d'habitation doivent être évalués à la fois en fonction de leur surface et par comparaison avec la valeur locative cadastrale de locaux de référence, elle-même déterminée en appliquant à la surface « pondérée » de ces locaux un tarif au mètre carré. Les locaux commerciaux seront évalués, comme actuellement, d'après les baux en cours ou, à défaut, par voie de comparaison ou d'appréciation directe. Quant aux établissements industriels, leur valeur locative cadastrale sera appréciée d'après le prix de revient actualisé de leur immobilisation.

*
* * *

Ce système paraît devoir appeler un certain nombre de critiques :

Tout d'abord, il n'est pas très satisfaisant que, au moins en ce qui concerne les locaux d'habitation ou professionnels et les locaux commerciaux, les méthodes d'évaluation soient différentes, car ceci ne permettra pas d'obtenir des résultats homogènes pour des locaux qui, souvent, se trouvent réunis dans un même immeuble.

Par ailleurs, le système d'évaluation retenu pour les locaux d'habitation et professionnels, qui fait intervenir, d'une part la notion de surface et de tarif au mètre carré, d'autre part celle de comparaison avec des immeubles de référence, risque, dans certains cas, d'aboutir à d'importantes distorsions. En effet, si le système paraît, *a priori*, valable pour les grands centres urbains, il l'est beaucoup moins en ce qui concerne les petites agglomérations ou on risque fort d'avoir du mal à trouver des locaux de référence valables, et où, par ailleurs, l'expérience montre que la valeur locative réelle est, pour certaines catégories d'immeubles,

non proportionnelle à leur surface, et parfois complètement indépendante de celle-ci. Au surplus, il est également peu logique que la valeur locative des locaux de référence soit non le montant réel du loyer, mais une valeur forfaitaire obtenue en multipliant la surface par un tarif au mètre carré, tiré, il est vrai, des locations réelles.

Ainsi, dès le départ, et alors que théoriquement on cherche à baser les nouvelles évaluations sur des valeurs locatives réelles, on aboutit à des valeurs fictives dont certaines seront, en plus ou en moins, fort éloignées de la réalité.

En outre, il sera demandé au propriétaire des déclarations très détaillées portant sur les surfaces, les éléments d'habitabilité, les caractéristiques d'entretien, de vue, etc., déclarations que bien des propriétaires seront dans l'incapacité d'effectuer correctement. Dans de nombreux cas, l'Administration se trouvera en face de déclarations volontairement ou involontairement erronées, aboutissant aussi bien à des sous-évaluations qui ne seront pas toujours faciles à déceler (cas notamment où n'aura pas été révélée l'existence d'éléments de confort établis postérieurement à la construction de l'immeuble) qu'à des surévaluations conduisant à des injustices flagrantes.

Enfin, et c'est sans doute là la critique la plus importante à apporter à ce texte, l'évaluation, par les méthodes qui nous sont proposées, de quelque 15 millions de locaux à usage d'habitation ou professionnel, constituera pour l'Administration un travail considérable. Il suffit, pour s'en rendre compte, de se reporter au détail des travaux d'évaluation tels que nous les avons énumérés dans le commentaire de l'article 3. On est donc en droit de se demander combien de temps dureront ces travaux, et, par ailleurs, avec quel personnel l'administration fiscale pourra réaliser une œuvre aussi importante.

La Direction générale des impôts est déjà surchargée de travail, et, presque chaque année, votre Commission des Finances, dans le rapport qu'elle dépose à l'occasion du vote du budget des Services financiers, est amenée à souligner l'insuffisance de ses effectifs.

A ses tâches habituelles, auxquelles elle n'arrive que difficilement à faire face, va s'ajouter, dans les semaines qui vont venir, la mise en œuvre de la réforme de la T. V. A. dont la simple extension à l'agriculture représente un doublement du nombre des

assujettis. On est donc en droit de se demander comment les services pourront exécuter de surcroît le travail considérable que représentera le calcul des évaluations foncières.

Sans doute, dans les dernières lois de finances, la création d'un certain nombre d'emplois supplémentaires a été prévue, mais ces créations seront certainement bien insuffisantes pour faire face à cette nouvelle réforme. Le service du cadastre qui comptait 3.152 agents titulaires en 1951 en compte maintenant 5.388 et la création de 189 emplois supplémentaires est prévue au budget de 1968.

Le Gouvernement s'est, du reste, parfaitement rendu compte de l'ampleur de la tâche que représentait la revision des évaluations foncières selon le système préconisé. Aussi n'envisage-t-il de recourir à ce mode d'évaluation que d'une manière exceptionnelle ; les revisions devront deux fois sur trois s'effectuer à l'avenir en appliquant simplement des *coefficients rectificatifs* aux valeurs qui auront été obtenues la première fois. Ainsi l'on retombera très rapidement, quel que soit le sérieux avec lequel ait été fait le travail de base, dans un système d'évaluation fort arbitraire et qui rappellera sans nul doute le régime des principaux fictifs que l'on condamne, à juste titre, aujourd'hui. On rencontrera très vite les mêmes inégalités, les mêmes défauts tenant à des évaluations qui ne correspondront pas aux variations économiques extrêmement rapides que nous connaissons, qui ne suivront pas les mutations géographiques et les changements sociaux continuels qui caractérisent notre époque.

Dans ces conditions, on ne peut que former de sérieuses réserves quant aux résultats auxquels aboutira le texte qui nous est soumis, et surtout quant aux délais qui seront nécessaires à la réalisation de la réforme projetée.

*
* *

Votre Commission, pour sa part, estime qu'il aurait été plus normal et plus simple de prendre, d'une manière générale, pour base de l'évaluation des locaux d'habitation, le même critère que celui retenu pour les locaux commerciaux, c'est-à-dire la valeur locative réelle. Sans doute, le fait que dans beaucoup de cas les loyers sont encore réglementés, aurait-il posé un problème, mais

on ne doit pas perdre de vue que les locaux soumis au régime de la loi du 1^{er} septembre 1948 ne constituent plus à l'heure actuelle qu'une minorité. Il aurait été toujours possible de prévoir pour eux un régime transitoire spécial, régime qui aurait pu être, par exemple, celui que le Gouvernement nous propose d'appliquer à l'ensemble des locaux d'habitation. L'évaluation des locaux d'habitation selon la valeur locative réelle devrait, nous semble-t-il, être la règle générale vers laquelle il convenait de ramener progressivement l'évaluation de tous les locaux.

Ce mode d'évaluation présenterait l'avantage de la simplicité et serait, au surplus, d'un contrôle facile. En effet, les propriétaires sont déjà tenus, à l'heure actuelle, de fournir à l'Administration le montant des loyers encaissés, local par local, en vue du paiement des droits d'enregistrement frappant les locations, et, le cas échéant, du prélèvement perçu au profit du Fonds national d'amélioration de l'habitat. Par conséquent, une simple généralisation de ces déclarations permettrait d'avoir des renseignements suffisamment précis sur les valeurs locatives. Ces renseignements, au surplus, pourraient être recoupés sans difficulté en demandant systématiquement aux locataires de déclarer le montant du loyer qu'ils payent. (Notons que jusqu'à une date récente, cette demande figurait sur les imprimés de déclaration pour l'impôt sur le revenu.)

Un système fondé sur la valeur locative réelle aurait, par ailleurs, l'avantage d'être très souple et permettrait de faciles revisions, ce qui maintiendrait automatiquement l'homogénéité des évaluations.

Votre Commission regrette donc que l'on adopte une méthode beaucoup plus complexe, qui, en définitive, n'aura plus de justification le jour où sera obtenue — ce qui paraît être, du reste, la préoccupation du Gouvernement — l'unité du marché locatif.

*
* *

Néanmoins, votre Commission, tout en formulant de sérieuses réserves sur l'extrême complexité du système proposé, reconnaît qu'il est indispensable de procéder à une évaluation générale, sur des bases nouvelles, des évaluations cadastrales, la situation anarchique que nous connaissons à l'heure actuelle ne pouvant se perpétuer indéfiniment. Aussi, a-t-elle finalement accepté, dans son principe, le texte qui vous est soumis.

EXAMEN DES ARTICLES

CHAPITRE PREMIER

Règles d'évaluation.

Article premier.

Définition de l'unité d'évaluation.

Texte. — La valeur locative cadastrale des propriétés bâties est déterminée, conformément aux règles et principes définis par les articles ci-après, pour chaque propriété ou fraction de propriété normalement destinée à une utilisation distincte.

Commentaires. — A l'heure actuelle, la valeur locative cadastrale n'est utilisée que pour l'assiette de la contribution foncière des propriétés bâties. A l'avenir, elle doit servir à la fois pour le calcul de la nouvelle taxe foncière des propriétés bâties et pour celui de la taxe d'habitation ou, le cas échéant, du droit proportionnel de la taxe professionnelle. Il est donc nécessaire que la valeur locative cadastrale soit calculée non plus globalement par propriété, mais pour chaque fraction de propriété susceptible d'être utilisée par un même occupant. Tel est l'objet du présent article. Votre Commission vous en propose l'adoption.

Article 2.

Eléments pris en compte pour l'évaluation.

Texte. — Chaque propriété ou fraction de propriété est appréciée d'après sa consistance, son affectation, sa situation et son état, à la date de l'évaluation.

Commentaires. — Cet article prévoit que la valeur locative de chaque propriété sera calculée non seulement en fonction de son importance et de son affectation, mais également des différents facteurs qui peuvent en augmenter la valeur d'utilisation, tels que sa situation, son état d'entretien ou son équipement intérieur.

Votre Commission vous propose l'adoption du présent article.

SECTION I

Locaux d'habitation et locaux à usage professionnel.

Article 3.

Règles d'évaluation.

Texte proposé initialement
par le Gouvernement.

Texte voté par l'Assemblée Nationale
et proposé par votre Commission.

I. — La valeur locative cadastrale des locaux affectés à l'habitation ou servant à l'exercice d'une profession autre qu'agricole, commerciale, artisanale ou industrielle est déterminée par comparaison avec la valeur locative de locaux de référence choisis, dans la commune, pour chaque nature et catégorie de locaux.

Conforme.

II. — La valeur locative des locaux de référence visés au I est déterminée d'après un tarif fixé, par commune ou secteur de commune, pour chaque nature et catégorie de locaux, en fonction du loyer des locaux loués librement à des conditions de prix normales et de manière à assurer l'homogénéité des évaluations dans la commune et de commune à commune.

Conforme.

Le tarif est appliqué à la surface pondérée du local de référence, déterminée en affectant la surface réelle de correctifs fixés par décret et destinés à tenir compte de la nature des différentes parties du local, ainsi que de sa situation, de son importance, de son état et de son équipement.

Conforme.

II bis. — Par dérogation aux dispositions des I et II, la valeur locative servant de base à la taxe foncière afférente aux locaux d'habitation qui, à la date visée à l'article 19, seront loués, sous le régime de la réglementation des loyers édictée par la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 modifiée, sera constituée par le plus faible des deux chiffres suivants :

— soit la valeur locative cadastrale visée au I ci-dessus ;

— soit le loyer réel à la date de référence de la revision affecté d'un coefficient qui sera fixé par le texte prévu au paragraphe II de l'article 19.

**Texte proposé initialement
par le Gouvernement.**

III. — Par dérogation aux règles posées au I du présent article, *les locaux d'habitation qui présentent un caractère exceptionnel et les locaux à usage professionnel qui sont spécialement aménagés pour l'exercice d'une activité particulière* sont évalués dans les conditions prévues à l'article 4.

**Texte voté par l'Assemblée Nationale
et proposé par votre Commission.**

III. — Par dérogation...
... article, *ceux des locaux...* ... excep-
tionnels et *ceux des locaux...*
... à
l'article 4.

Commentaires. — Cet article détermine les conditions dans lesquelles sera calculée la valeur locative cadastrale des locaux affectés à l'habitation ou servant à l'exercice d'une profession autre qu'agricole, commerciale ou artisanale ; jusqu'ici la contribution foncière des propriétés bâties était calculée en fonction des loyers réels. Etant donné les distorsions qui existent à l'heure actuelle en matière de loyers, il a semblé opportun au Gouvernement de prévoir un nouveau mode d'évaluation. On abandonnera, en effet, le principe du recours aux loyers réels et la valeur locative fiscale de chaque propriété sera calculée par rapport à des locaux de référence choisis dans les communes parmi les immeubles les plus représentatifs de chaque catégorie, compte tenu de leurs caractéristiques et de leur équipement. La valeur de chaque local serait ensuite calculée en appliquant un système basé sur la surface pondérée des locaux. Il s'agit, en définitive, d'introduire dans le droit fiscal un système voisin de celui que la loi du 1^{er} septembre 1948 avait créé pour le calcul des valeurs locatives.

Dans le nouveau régime d'évaluation des propriétés, ce seraient donc, en définitive, des éléments de surface, de situation et de confort qui interviendraient, sans référence directe au montant réel des loyers.

En pratique, les opérations se dérouleraient, schématiquement, de la manière suivante :

Les propriétaires seraient appelés à souscrire, pour chaque local leur appartenant, une déclaration fournissant à l'Administration un certain nombre de renseignements concernant le local intéressé. A partir de cette déclaration serait calculée la surface pondérée de ce local, en appliquant à la surface réelle un certain nombre de correctifs fixés par décret et qui seront destinés à tenir compte, notamment, de la nature des diverses parties du

local considéré (pièces principales ou secondaires, dépendances, etc...), de leur habitabilité, de la vétusté, de la situation de l'immeuble, des éléments d'équipement, etc...

Parallèlement, l'Administration procéderait à un classement de tous les locaux en catégories (il est envisagé de retenir sur le plan national huit catégories). Dans chaque commune aurait lieu une classification locale, consistant à déterminer quelles sont, parmi ces catégories, celles qui existent dans la commune considérée. Pour chaque commune, section de commune ou groupe de communes, selon l'importance des localités, et pour chaque catégorie, l'Administration rechercherait certains locaux particulièrement représentatifs des différents types d'immeubles susceptibles de se trouver dans la catégorie (immeubles collectifs, maisons individuelles, immeubles neufs et immeubles anciens, etc...). Puis, l'Administration s'efforcerait de déterminer, à partir des loyers des locaux de la catégorie qui peuvent être considérés comme normaux, la valeur locative au mètre carré pondéré applicable à la catégorie. Ces valeurs locatives constitueraient les tarifs de base.

Pour obtenir la valeur locative cadastrale de chaque local, on multiplierait la surface pondérée par le tarif de base correspondant à sa catégorie et à son type.

Enfin, dans le but d'assurer une homogénéité des évaluations et de déceler les erreurs éventuelles, les valeurs cadastrales ainsi obtenues seraient comparées systématiquement avec la valeur cadastrale de locaux dits de référence. Si des divergences marquées apparaissent entre la valeur locative du local de référence et la valeur locative du local considéré, les rectifications nécessaires seraient, le cas échéant, apportées par la Commission communale des impôts directs.

En ce qui concerne les locaux qui présentent un caractère exceptionnel, tels, par exemple, que les châteaux, piscines, etc., le régime d'évaluation serait celui prévu à l'article 4 ci-après pour les locaux commerciaux.

Le texte déposé par le Gouvernement prévoyait que la valeur locative cadastrale serait calculée de la même manière pour tous les immeubles, qu'ils soient ou non soumis au régime de la réglementation des loyers. Les locaux dits « anciens », à surface et éléments de confort égaux, auraient donc reçu la même valeur cadastrale que les autres locaux.

Pour compenser, au moins en partie, la situation très défavorable qui était ainsi faite aux bailleurs de locaux soumis à la réglementation des loyers, il était envisagé, par ailleurs, de les autoriser à récupérer sur leurs locataires une fraction — au maximum la moitié — de l'impôt foncier.

L'Assemblée Nationale n'a pas retenu ce système et a adopté un amendement prévoyant que, pour les locaux soumis au régime de la réglementation des loyers édictée par la loi du 1^{er} septembre 1948, la valeur locative servant de base à la taxe foncière serait constituée par le plus faible des deux chiffres suivants :

— soit la valeur locative cadastrale calculée selon la méthode indiquée ci-dessus ;

— soit le loyer réel constaté à la date à laquelle a lieu la revision des évaluations cadastrales, affecté d'un coefficient qui sera fixé par la loi. Ce coefficient est destiné à tenir compte des relèvements de loyer qui interviendront entre la date de référence de la revision et la mise en application de cette revision.

Ce système permet donc de tenir compte de l'évolution future de la réglementation des loyers.

Signalons qu'il ne s'appliquera que pour le calcul de la taxe foncière et non pour celui de la taxe d'habitation, qui, elle, sera établie sur un loyer cadastral calculé dans les conditions du droit commun. En effet, si pour la première de ces taxes qui constitue, en définitive, un impôt sur le revenu du propriétaire, il était nécessaire de tenir compte des limitations que la législation sur les loyers impose à ce revenu, en revanche, pour la taxe d'habitation, les locataires seront placés sur un pied d'égalité quel que soit le régime juridique des locaux qu'ils occupent.

Votre Commission vous propose l'adoption du présent article dans le texte voté par l'Assemblée Nationale.

SECTION II

Locaux commerciaux et biens divers passibles de la taxe foncière.

Article 4.

Règles d'évaluation.

Texte proposé initialement par le Gouvernement.

La valeur locative cadastrale de tous les biens passibles de la taxe foncière des propriétés bâties, autres que les locaux d'habitation ou à usage professionnel visés à l'article 3-I et que les établissements industriels visés à l'article 5, est déterminée, selon le cas, au moyen de l'une des méthodes indiquées ci-après :

I. — Pour ceux de ces biens qui sont donnés en location à des conditions de prix normales, la valeur locative est celle qui ressort de ladite location.

II. — Pour ceux de ces biens qui sont loués à des conditions de prix anormales, occupés par leur propriétaire, occupés par un tiers à un autre titre que la location, vacants ou concédés à titre gratuit, la valeur locative est déterminée par comparaison.

Les termes de comparaison sont choisis dans la commune.

Leur valeur locative est arrêtée :

— soit en partant du bail en cours à la date de référence lorsque l'immeuble type était loué normalement à cette date ;

— soit, dans le cas contraire, par comparaison avec des immeubles similaires situés dans la commune ou dans une localité présentant, du point de vue économique, une situation analogue à celle de la commune en cause et qui faisaient l'objet à cette date de locations consenties à des conditions de prix normales.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, les immeubles d'un caractère particulier ou exceptionnel sont

Texte voté par l'Assemblée Nationale et proposé par votre Commission.

La valeur locative...

...visés au I de l'article 3 et...

... indiquées ci-après :

Conforme.

II. — Pour ceux...
... anormales
ou occupés par leur propriétaire...

...déterminée par comparaison.

Conforme.

Conforme.

Par dérogation aux dispositions qui
précèdent, les immeubles...

**Texte proposé initialement
par le Gouvernement.**

évalués par comparaison avec des termes de références choisis dans la commune ou hors de la commune.

III. — A défaut de ces bases, la valeur locative est déterminée par voie d'appréciation directe.

**Texte voté par l'Assemblée Nationale
et proposé par votre Commission.**

... hors de la commune.

Conforme.

Commentaires. — Cet article règle les conditions d'évaluation des locaux commerciaux et assimilés. Pour ces locaux, trois méthodes seront employées dans l'ordre suivant :

a) Lorsque les biens sont donnés en location à des conditions de prix jugées normales, la valeur locative sera celle qui résulte de ces locations ;

b) Lorsque les biens sont loués à des conditions de prix anormales ou occupés par leurs propriétaires ou concédés à titre gratuit, la valeur locative sera déterminée par comparaison avec des immeubles types dont la valeur locative sera elle-même le plus souvent fixée en partant du bail en cours à la date de référence ;

c) A défaut de terme de comparaison la valeur locative est déterminée par voie d'appréciation directe.

Votre Commission vous propose l'adoption du présent article dans le texte voté par l'Assemblée Nationale.

SECTION III

Etablissements industriels.

Article 5.

Base d'imposition.

Texte. — I. — La valeur locative cadastrale des usines et autres établissements industriels comprend :

a) La valeur locative des bâtiments, des sols ainsi que celle des terrains visés à l'article 1382-1° du Code général des impôts ;

b) Une quote-part de la valeur locative des outillages et autres installations et moyens matériels d'exploitation, à l'exclusion du matériel roulant utilisé hors de l'établissement ainsi que du mobilier et du matériel de bureau.

II. — La quote-part de la valeur locative des éléments visés au I-b ci-dessus est fixée par décret pour chaque nature d'industrie et pour l'ensemble du territoire,

après avis de la commission nationale visée à l'article 12-2 de l'ordonnance n° 59-108 du 7 janvier 1959. Elle est déterminée à titre forfaitaire en considération du rapport existant entre :

— d'une part, la valeur locative de ceux des éléments énumérés au I-b qui sont passibles de la contribution foncière des propriétés bâties ;

— d'autre part, la valeur locative de l'ensemble des outillages et autres installations et moyens matériels d'exploitation qui sont soumis au droit proportionnel de la contribution des patentes.

III. — Les dispositions de l'article 1382-2° du Code général des impôts sont abrogées.

Commentaires. — Cet article définit les principes des modalités de fixation de la valeur locative cadastrale des usines et autres établissements industriels. Cette valeur locative sera fondée sur deux éléments différents :

a) La valeur locative des bâtiments, sols et terrains industriels ;

b) Une quote-part de la valeur locative des outillages et autres installations et moyens matériels d'exploitation afin de ne retenir que la fraction de l'outillage (outillage fixe) qui est actuellement soumise à la contribution foncière. Cette quote-part, fixée par décret, est évaluée forfaitairement par nature d'industrie et pour l'ensemble du territoire. Elle est égale au rapport qui existe actuellement entre, d'une part, la valeur locative des matériels imposés à la contribution foncière et, d'autre part, celle de l'ensemble de l'outillage retenue pour l'assiette du droit proportionnel de la contribution des patentes.

Votre Commission vous propose l'adoption du présent article.

Article 6.

Méthodes d'évaluation de la valeur locative.

Texte proposé initialement par le Gouvernement.

I. — La valeur locative des différents éléments énumérés à l'article 5-1 est déterminée en appliquant aux valeurs définies ci-après des taux d'intérêt fixés par décret en Conseil d'Etat.

Texte voté par l'Assemblée Nationale et proposé par votre Commission.

I. — La valeur locative des différents éléments énumérés au paragraphe I de l'article 5 est déterminée en appliquant à leur prix de revient revalorisé à l'aide des coefficients visés à l'article 39-II de la loi n° 59-1472 du 28 décembre 1959 des taux d'intérêt fixés par décret en Conseil d'Etat.

**Texte proposé initialement
par le Gouvernement.**

II. — La valeur à retenir pour les sols et les terrains est leur valeur vénale. Cette dernière est fixée d'après un tarif établi, par commune, en fonction des prix de vente généralement constatés pour les biens de l'espèce ou, à défaut, par voie d'appréciation directe.

III. — La valeur à retenir pour les bâtiments, l'outillage et les autres installations et moyens matériels d'exploitation est leur prix de revient revalorisé à l'aide de coefficients visés à l'article 39-II de la loi n° 59-1472 du 28 décembre 1959.

Le prix de revient ainsi revalorisé des éléments autres que les bâtiments est diminué d'un abattement à la base de 20.000 F. Toutefois, cet abattement n'est pas applicable aux établissements qui ne constituent pas un centre d'exploitation autonome.

Une déduction forfaitaire, dont le taux est fixé par nature d'industrie, est pratiquée sur le prix de revient de l'ensemble des éléments après imputation de l'abattement prévu à l'alinéa précédent, pour tenir compte de l'immobilisation, de la vétusté et de la spécialisation.

Le montant de cette déduction est fixé par décret en Conseil d'Etat.

Une déduction complémentaire est en outre accordée à certaines catégories d'établissements en raison de leur caractère exceptionnel, apprécié d'après la nature des opérations qui y sont faites. Ces catégories d'établissements sont déterminées par un décret en Conseil d'Etat qui fixe également les limites et conditions d'application de la déduction.

IV. — Par dérogation aux I et III ci-dessus, les bâtiments et les terrains industriels sont évalués dans les conditions prévues à l'article 4 lorsqu'ils ne figurent pas à l'actif d'une entreprise industrielle ou commerciale astreinte aux obligations définies à l'article 54 du Code général des impôts.

**Texte voté par l'Assemblée Nationale
et proposé par votre Commission.**

Supprimé.

Supprimé.

III. — Le prix de revient...

30.000 F. Toutefois... à la base de

.. autonome.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Commentaires. — Cet article complète l'article 5 qui précède. Il est prévu que la valeur locative des différents éléments retenus audit article, qui doivent servir de base d'appréciation pour la

valeur cadastrale des établissements industriels sera déterminée de la manière suivante :

— on fixera tout d'abord la valeur en capital de ces biens : cette valeur en capital sera constituée par leur prix de revient revalorisé à l'aide des coefficients prévus par la loi du 28 décembre 1959 ;

— toutefois, en vue d'accorder une atténuation fiscale aux artisans et petits exploitants, le prix de revient revalorisé des éléments autres que les bâtiments, bénéficiera d'un abattement à la base de 30.000 francs.

Par ailleurs, certaines déductions complémentaires seront apportées pour tenir compte, d'une part, de la vétusté et de la spécialisation des installations, d'autre part, de certaines situations exceptionnelles.

Le montant et les conditions d'application de ces déductions seront fixés par décret en Conseil d'Etat.

Lorsque la valeur en capital des biens constituant l'exploitation industrielle aura été calculée dans les conditions ci-dessus indiquées, la valeur locative sera déterminée en appliquant à cette valeur en capital des taux d'intérêt qui seront fixés par décret en Conseil d'Etat.

Enfin, dans le cas où le propriétaire des bâtiments et terrains industriels est une personne physique ou morale n'ayant pas la qualité de commerçant ou d'industriel, ou qui, ayant cette qualité, bénéficie pour son imposition à ce titre du régime forfaitaire, la valeur locative sera calculée dans les conditions prévues à l'article 4 ci-dessus.

*
* *

Le texte déposé par le Gouvernement prévoyait un régime d'évaluation différent, d'une part, pour les sols et terrains, d'autre part, pour les bâtiments, l'outillage et les autres installations.

Pour les premiers, la valeur à retenir était celle résultant d'un tarif établi par commune en fonction de la valeur vénale.

Pour les seconds était prévu le système que nous venons d'exposer.

Lors du débat en première lecture, l'Assemblée Nationale a, sur proposition de sa Commission spéciale, supprimé le régime particulier prévu pour l'évaluation des sols et terrains. Elle a estimé, en effet, qu'il n'y avait aucune raison de dissocier ces sols et terrains des autres éléments constituant les établissements industriels : quelle que soit la nature des immeubles, la valeur des sols ne peut être appréciée distinctement de celle des bâtiments qui y sont édifiés, d'autant plus que, dans de nombreux cas, la présence de ces derniers constitue plutôt une cause de dépréciation.

Votre Commission des Finances s'est ralliée à cette position et vous propose, en conséquence, d'adopter le présent article dans le texte voté par l'Assemblée Nationale.

Article 6 bis.

Les méthodes d'évaluation de la valeur locative.

Texte. — Les méthodes d'évaluation de la valeur locative relative aux éléments énumérés aux articles 3, 4 et au I de l'article 5 et fixées par les dispositions de l'article 6 sont applicables pour la détermination de la taxe sur la valeur locative des locaux servant à l'exercice d'une profession prévue à l'article 1528 du Code général des impôts.

Commentaires. — Cet article résulte du vote par l'Assemblée Nationale, malgré l'opposition du Gouvernement, d'un amendement présenté par MM. Waldeck L'Huillier et Levol. Il a, en fait, pour but de maintenir en vigueur la taxe sur la valeur locative des locaux servant à l'exercice d'une profession, qui est prévue par l'article 1528 du Code général des impôts. Cette taxe avait été abrogée par l'ordonnance du 7 janvier 1959, mais est, en pratique, toujours perçue, puisque cette ordonnance n'est pas encore entrée en vigueur. Aux termes de cet amendement, les méthodes d'évaluation de la valeur locative prévues par les articles 5 et 6 ci-dessus en ce qui concerne les locaux à usage industriel, seront applicables pour la détermination de ladite taxe. Rappelons qu'il s'agit d'une taxe facultative à la disposition des communes, et dont le taux ne peut excéder 60 % de la valeur locative des locaux considérés.

Votre Commission vous propose l'adoption du présent article additionnel.

Article 7.

Règles d'évaluation des petits établissements industriels et artisanaux.

**Texte proposé initialement
par le Gouvernement.**

Lorsque le prix de revient revalorisé des éléments, autres que les bâtiments et les terrains, d'un établissement industriel fonctionnant comme un centre d'exploitation autonome n'excède pas le montant de l'abattement à la base prévu à l'article 6-III, la valeur locative cadastrale de cet établissement est déterminée dans les conditions prévues à l'article 4.

**Texte voté par l'Assemblée Nationale
et proposé par votre Commission.**

Lorsque le prix de revient...

... prévu au III de l'article 6, la valeur...
(le reste sans changement).

Commentaires. — En vue de ne pas soumettre les artisans, dont la comptabilité est souvent réduite, à un régime d'évaluation trop compliqué, il est prévu que, lorsque le prix de revient revalorisé des éléments d'un établissement industriel, autres que les bâtiments et les terrains, n'excède pas 30.000 F, la valeur locative cadastrale de cet établissement sera déterminée dans les conditions prévues à l'article 4 ci-dessus pour les locaux commerciaux.

L'Assemblée Nationale a apporté à cet article une modification de forme que votre Commission des Finances vous propose d'adopter.

Article 8.

**Règles applicables aux établissements industriels
dont certains éléments sont loués.**

Texte. — L'exploitant qui prend en location de l'outillage ou d'autres installations et moyens matériels d'exploitation n'appartenant pas au propriétaire des bâtiments est tenu au paiement, en l'acquit du bailleur, de la taxe foncière établie à raison desdits éléments dans la commune du lieu de leur utilisation.

Les modalités d'évaluation des éléments visés à l'alinéa ci-dessus sont fixées par décret.

Commentaires. — La taxe foncière doit, en principe, être établie au nom du propriétaire. Une telle règle risquant de soulever des discussions dans le cas d'un établissement industriel dont tout ou partie de l'outillage est loué, il est apparu préférable de prévoir que la taxe foncière afférente à l'outillage, lorsque celui-ci n'appartient pas au propriétaire des bâtiments, sera établie au nom de l'exploitant.

Votre Commission vous propose l'adoption du présent article.

SECTION IV

Dispositions communes aux établissements industriels et aux locaux commerciaux.

Article 9.

Règles d'évaluation particulières à certains établissements de nature exceptionnelle.

Texte. — Un décret en Conseil d'Etat pourra fixer des modalités particulières d'évaluation pour des catégories de locaux, établissements ou installations de caractère industriel ou commercial, lorsqu'il existe dans différentes communes des biens de cette nature présentant des caractéristiques analogues.

Commentaires. — Dans le but d'assurer une homogénéité des valeurs cadastrales pour des locaux, établissements ou installations industriels ou commerciaux présentant des caractéristiques analogues, mais situés dans des localités différentes, il est prévu que, dans ce cas, les évaluations seront effectuées selon des modalités particulières qui seront précisées par décret.

C'est ainsi, à titre d'exemple, que deux centrales électriques de mêmes caractéristiques recevront la même valeur cadastrale, quelle que soit la ville où elles sont situées.

Votre Commission vous propose l'adoption du présent article.

SECTION V

Dispositions applicables dans l'intervalle de deux revisions.

Article 10.

Evaluation des constructions nouvelles et constatation des variations de la matière imposable.

Texte proposé initialement par le Gouvernement.

I. — Sous réserve des dispositions du III du présent article, les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction au sens de l'article 1384 du Code général des impôts sont évaluées suivant les règles prévues, selon le cas, aux articles 4 ou 9, d'après

Texte voté par l'Assemblée Nationale et proposé par votre Commission.

Conforme.

**Texte proposé initialement
par le Gouvernement.**

le taux des valeurs locatives constaté à la date de référence de la précédente revision.

Il en est de même, en cas de démolition partielle, de la partie résiduelle de la construction.

Lorsque l'exemption prévue à l'article 1384 septies du Code général des impôts n'est pas applicable, les évaluations résultant des dispositions qui précèdent sont comprises pour la première fois dans les rôles émis au titre de l'année suivant celle de l'achèvement de la construction. *De même*, en cas de démolition partielle, la nouvelle évaluation de la partie résiduelle de la construction est comprise pour la première fois dans les rôles émis au titre de l'année suivant celle du commencement de la démolition.

II. — Dans les mêmes conditions, la valeur locative cadastrale d'une propriété ou d'une fraction de propriété évaluée distinctement donne lieu à modification, dans l'intervalle de deux revisions des évaluations, lorsque ladite propriété ou fraction de propriété a fait l'objet :

- soit d'un changement d'affectation ;
- soit de transformations n'ayant pas le caractère de reconstruction ou d'addition de construction ;
- soit d'une dépréciation durable résultant de circonstances exceptionnelles.

Toutefois, les variations constatées ne sont effectivement prises en compte que lorsque la différence entre la nouvelle valeur locative et celle qui était précédemment retenue atteint le quart de cette dernière ou la somme de 1.000 F.

Les nouvelles évaluations sont comprises pour la première fois dans les rôles émis au titre de l'année suivant celle du changement d'affectation, de la transformation ou de la dépréciation.

III. — En cas de création d'un établissement industriel dans l'intervalle de deux revisions des évaluations, sa valeur locative est fixée dans les conditions prévues aux articles 5 à 7.

**Texte voté par l'Assemblée Nationale
et proposé par votre Commission.**

Conforme.

Lorsque l'exemption...

... émis au titre de la troisième année suivant celle de l'achèvement de la construction, *sauf en ce qui concerne la contribution professionnelle pour laquelle les règles actuellement applicables à la contribution des patentes demeurent en vigueur. En cas de démolition partielle, la nouvelle...*

... la démolition.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

III. — En cas de création...

... articles 5 à 7 et 9. Elle est appréciée à la date de référence de la précédente revision suivant des modalités fixées par décret en Conseil d'Etat.

**Texte proposé initialement
par le Gouvernement.**

En cas de changements dans la consistance d'un établissement industriel, la valeur locative est révisée dans les mêmes conditions. Toutefois, les variations constatées ne sont effectivement prises en compte que lorsque la différence entre la nouvelle valeur locative et celle qui était précédemment retenue atteint le dixième de cette dernière ou la somme de 2.000 F.

Les nouvelles évaluations sont comprises pour la première fois dans les rôles émis au titre de l'année suivant celle de la création ou des changements.

IV. — Les dispositions des articles 1388, 1392 (2^e et 3^e alinéas) et 1397-I (1^{er} alinéa) du Code général des impôts sont abrogées.

**Texte voté par l'Assemblée Nationale
et proposé par votre Commission.**

Conforme.

Les nouvelles évaluations...

... au titre de la troisième année suivant celle de la création où des changements, sauf en ce qui concerne la contribution professionnelle pour laquelle les règles actuellement applicables à la contribution des patentes demeurent en vigueur.

Conforme.

Commentaires. — Cet article a trait à l'évaluation des constructions nouvelles, à la constatation des variations de la matière imposable dans l'intervalle de deux révisions et à l'imposition des nouveaux établissements industriels.

I. — Généralité des locaux.

a) Constructions nouvelles :

Pour assurer l'homogénéité des évaluations, il est prévu que les constructions nouvelles, reconstructions ou additions de construction seront évaluées — ce qui est, du reste, le principe retenu à l'heure actuelle — suivant les mêmes règles que celles appliquées aux constructions qui existaient au moment de la précédente révision des évaluations. Il en sera de même dans le cas de démolitions partielles.

A l'heure actuelle, les constructions et additions de constructions sont en règle générale exemptées de la contribution foncière pendant une durée de deux ans. Le texte proposé par le Gouvernement proposait de supprimer cette exonération, les constructions nouvelles de locaux d'habitations à caractère de résidence principale continuant toutefois à bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1384 septies du Code général des impôts.

Lors du débat en première lecture, l'Assemblée Nationale a voté un amendement présenté par M. Chauvet, qui prévoit que les constructions nouvelles qui ne sont pas susceptibles de bénéficier d'une exonération de longue durée ne seront imposées à la taxe foncière qu'à partir de la troisième année suivant celle de l'achèvement de leur construction, et maintient par conséquent la situation actuelle.

b) Variation de la matière imposable :

La valeur locative cadastrale d'une propriété ou d'une fraction de propriété donnera lieu à modification, dans l'intervalle de deux revisions, dans les cas suivants :

- lorsqu'il y a changement d'affectation ;
- lors de transformations n'ayant pas le caractère de reconstruction ou d'addition de construction ;
- lors d'une dépréciation durable résultant de circonstances exceptionnelles.

Toutefois, les variations constatées ne seront prises en compte que lorsque la différence entre la nouvelle valeur locative et celle qui était précédemment retenue atteint le quart de cette dernière ou la somme de 1.000 F.

II. — *Création de nouveaux établissements industriels.*

En cas de création d'un établissement industriel dans l'intervalle de deux revisions des évaluations, sa valeur locative sera calculée dans les conditions prévues aux articles 5 et 7 ci-dessus, c'est-à-dire dans les conditions de droit commun. Elle pourra être également révisée en cas de changement dans la consistance d'un établissement. Toutefois les variations ne sont effectivement prises en compte que lorsque la différence entre la nouvelle valeur locative et l'ancienne atteint le dixième de cette dernière ou la somme de 2.000 F.

Cette disposition a été complétée lors du débat devant l'Assemblée Nationale par le vote d'un amendement présenté par M. Chauvet, et qui, comme pour les constructions nouvelles, prévoit que les nouvelles évaluations seront comprises pour la première fois

dans les rôles de la taxe foncière émis au titre de la troisième année suivant celle de la création de l'établissement. Toutefois, en ce qui concerne la taxe professionnelle, les règles actuellement applicables en matière de patente sont maintenues.

Votre Commission vous propose l'adoption du présent article dans le texte voté par l'Assemblée Nationale.

CHAPITRE II

Procédure.

Article 11.

Evaluation des locaux de référence et détermination des tarifs.

Texte proposé initialement par le Gouvernement.	Texte voté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par votre Commission.
<p>I. — Le représentant de l'Administration, assisté de la Commission communale des impôts directs, dresse la liste des locaux de référence visée à l'article 3, détermine leur surface pondérée et établit les tarifs d'évaluation correspondants.</p>	<p>I. — Le représentant... et la Commission... dressent... ... à l'article 3, déterminent... ... et établissent... correspondants.</p>	<p>Conforme.</p>
<p>Le Directeur départemental des impôts compétent arrête les éléments susmentionnés et les notifie au maire qui doit, dans un délai de cinq jours, les afficher à la porte de la mairie.</p>	<p>Conforme.</p>	<p>Conforme.</p>
<p>Dans les deux mois qui suivent l'affichage, ces éléments peuvent être contestés tant par le maire, dûment autorisé par le conseil municipal, que par les propriétaires et les locataires à la condition que les réclamants possèdent ou tiennent en location plus de la moitié du nombre total des locaux de la commune ou du secteur de commune au titre duquel la contestation est élevée, chaque local n'étant compté qu'une seule fois.</p>	<p>Dans les deux mois... ... ou du secteur de commune intéressé, chaque local n'étant compté qu'une seule fois.</p>	<p>Dans les trois mois qui suivent l'affichage, ces éléments peuvent être contestés tant par le maire, dûment autorisé par le Conseil municipal, que par les propriétaires et les locataires à la condition que les réclamants possèdent ou tiennent en location plus du dixième du nombre total des locaux de la commune ou du secteur de commune intéressé, chaque local n'étant compté qu'une seule fois.</p>
<p>La contestation est soumise à la commission départementale prévue à l'article 1651 du Code général des impôts qui statue définitivement.</p>	<p>Conforme.</p>	<p>Conforme.</p>
<p>II. — Les tarifs d'évaluation des sols et terrains visés à l'article 6-II sont fixés et peuvent être contestés suivant la procédure définie au I ci-dessus.</p>	<p>Supprimé.</p>	<p>Suppression maintenue.</p>

Commentaires. — L'article 3 a prévu que la valeur locative des locaux d'habitation et professionnels serait déterminée par application à leur surface pondérée de tarifs établis à partir de locaux de référence. Il a paru nécessaire que l'évaluation des locaux de référence qui, en définitive, constituera la base de déter-

mination de la valeur locative de l'ensemble des habitations de la commune soit effectuée avec le concours de représentants des contribuables.

Le texte déposé par le Gouvernement prévoyait que les travaux relatifs à la détermination des locaux de référence et des tarifs d'évaluation seraient effectués par un représentant de l'Administration assisté de la Commission communale des impôts directs.

Lors du débat en première lecture, l'Assemblée Nationale a adopté un amendement présenté par MM. Waldeck L'Huillier et Bustin, et tendant à faire exécuter les travaux dont il s'agit par l'Administration et la Commission communale dont le rôle se trouve ainsi renforcé.

Votre Commission des Finances a adopté cette rédaction.

Les commissions communales seront donc appelées à participer au choix des locaux de référence, à la détermination de leur surface pondérée et à l'établissement des tarifs. Toutefois, afin que l'homogénéité des évaluations soit correctement assurée pour l'ensemble d'un même département, les tarifs d'évaluation des locaux de référence seront arrêtés par le Directeur départemental des Impôts.

Les décisions du directeur pourront être contestées devant la commission départementale, soit par le maire de la commune, soit par la majorité des propriétaires ou locataires intéressés. Cette dernière condition, bien que conforme aux règles appliquées actuellement en matière de contribution foncière des propriétés non bâties, paraît très sévère, car il est exclu que l'on puisse, en pratique, réunir les signatures de la majorité des propriétaires ou locataires concernés. Aussi, votre Commission vous propose-t-elle de réduire cette condition et d'exiger seulement que les réclamants possèdent plus du dixième du nombre total des locaux de la commune.

Par ailleurs, elle a estimé également que le délai de deux mois accordé au maire pour contester les éléments d'évaluation était trop court, étant donné que ce magistrat municipal devrait, au préalable, obtenir une autorisation spéciale du conseil municipal. Elle vous propose, en conséquence, de porter ce délai à trois mois.

Sous réserve de ces amendements, votre Commission vous propose d'adopter le présent article dans le texte voté par l'Assemblée Nationale.

Article 12.

**Composition particulière de la commission départementale des impôts directs
et des taxes sur le chiffre d'affaires.**

**Texte proposé initialement
par le Gouvernement.**

Lorsque la commission départementale est appelée à statuer dans les cas visés à l'article 11, les représentants des contribuables au sein de cette commission sont désignés comme suit :

— trois titulaires et six suppléants par les organismes représentatifs des propriétaires d'immeubles bâtis du département, à raison d'un titulaire et de deux suppléants choisis respectivement parmi les propriétaires de locaux d'habitation ou à usage professionnel, les propriétaires de locaux à usage commercial et les propriétaires d'établissements industriels situés dans le département ;

— un titulaire et deux suppléants par les organismes représentatifs des locataires dans le département.

Lorsqu'il existe plusieurs organismes représentatifs pour les propriétaires ou les locataires dans le département, et à défaut d'accord entre eux, les membres de la commission sont désignés par le préfet sur proposition de ces organismes.

La commission entend, à titre consultatif, le Directeur départemental chargé de la construction ou son représentant.

**Texte voté par l'Assemblée Nationale
et proposé par votre Commission.**

Conforme.

Conforme.

Pour statuer sur les cas visés à l'article 11, la commission départementale comprend un membre du conseil général désigné par cette assemblée et quatre représentants de l'administration fiscale.

Conforme.

Commentaires. — Cet article règle la composition de la commission départementale des impôts lorsqu'elle est appelée à statuer sur les réclamations prévues à l'article 11 ci-dessus.

Dans ce cas, cette Commission comprendra, outre le Président, magistrat du tribunal administratif :

— trois titulaires et six suppléants choisis par les organismes représentatifs des propriétaires d'immeubles bâtis du départe-

ment, à raison d'un titulaire et de deux suppléants pour chacune des catégories de propriétaires de locaux d'habitation, de locaux commerciaux et d'établissements industriels ;

— un titulaire et deux suppléants désignés par les organismes représentatifs des locataires dans le département ;

— quatre représentants de l'administration fiscale ;

— un membre du Conseil Général désigné par cette Assemblée.

Votre Commission vous propose l'adoption du présent article dans le texte voté par l'Assemblée Nationale.

Article 13.

**Choix des termes de comparaison à retenir
pour l'évaluation des locaux commerciaux et assimilés.**

**Texte proposé initialement
par le Gouvernement
et voté par l'Assemblée Nationale.**

Les locaux-types à retenir pour l'évaluation par comparaison des biens visés à l'article 4 sont choisis par le représentant de l'administration assisté de la commission communale des impôts directs. La liste en est arrêtée par le Directeur départemental des impôts compétent.

Texte proposé par votre Commission.

Les locaux-types.
... l'administration et par la commission...
... compétent.

Commentaires. — L'article 4 ci-dessus prévoit que les locaux commerciaux occupés par leur propriétaire, ou loués dans des conditions anormales, devront être évalués par comparaison avec des locaux analogues.

Le présent article précise la procédure suivant laquelle sera effectuée cette comparaison. Cette procédure est la suivante : la liste des locaux types à retenir pour la comparaison est arrêtée par le Directeur départemental des Impôts sur proposition du représentant de l'Administration assisté de la Commission communale des impôts directs.

Votre Commission des Finances vous propose de modifier la rédaction de cet article pour la mettre en harmonie avec la rédaction adoptée à l'article 11 par l'Assemblée Nationale en ce qui concerne l'intervention de la commission communale.

Article 14.

Fixation des évaluations individuelles.

**Texte proposé initialement
par le Gouvernement
et voté par l'Assemblée Nationale.**

I. — Le représentant de l'Administration, assisté de la commission communale des impôts directs, procède à l'évaluation des propriétés bâties.

Les évaluations sont arrêtées par le directeur départemental des impôts compétent.

II. — Les dispositions de l'article 1389-I (2^e alinéa) du Code général des impôts sont abrogées.

Texte proposé par votre Commission.

I. — Le représentant de l'Administration et la commission communale des impôts directs procèdent...

(Le reste sans changement.)

Commentaires. — Cet article fixe les conditions dans lesquelles seront réalisées les évaluations individuelles des propriétés bâties. Ces évaluations seront effectuées par le représentant de l'Administration assisté de la commission communale des impôts directs. Elles seront arrêtées par le Directeur départemental des impôts.

Votre Commission des Finances vous propose, comme à l'article précédent, de modifier la rédaction de cet article pour la mettre en harmonie avec la rédaction adoptée à l'article 11 par l'Assemblée Nationale, en ce qui concerne l'intervention de la commission communale.

Article 15.

Contestation des évaluations.

Texte. — I. — Les propriétaires et usufruitiers ne sont admis à réclamer contre l'évaluation attribuée à leurs immeubles qu'après la mise en recouvrement du premier rôle dans lequel ces immeubles ont été soumis à la taxe foncière ou à une taxe annexe à cette dernière et dans le délai prévu à l'article 1932-1 du Code général des impôts.

II. — Les locataires ou occupants sont autorisés à réclamer, dans le même délai, contre l'évaluation attribuée aux locaux qu'ils occupent, après la mise en recouvrement du premier rôle dans lequel cette évaluation a été retenue pour l'assiette des impositions dont ils sont redevables.

III. — Lorsque la valeur locative cadastrale fait l'objet de contestations au titre de la taxe foncière des propriétés bâties, de la taxe d'habitation ou de la taxe professionnelle, les décisions et jugements pris à l'égard de l'une quelconque de ces taxes produisent leurs effets à l'égard des deux autres taxes.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent paragraphe, notamment en ce qui concerne la mise en cause des intéressés.

IV. — Les dispositions de l'article 1392 (1^{er} alinéa) du Code général des impôts sont abrogées.

Commentaires. — Cet article traite de la procédure de contestations des évaluations individuelles.

Il prévoit que les propriétaires intéressés ne seront admis à réclamer contre l'évaluation attribuée à leurs immeubles qu'après la mise en recouvrement du premier rôle dans lequel ces immeubles auront été soumis à la taxe foncière, et ce dans le délai prévu à l'article 1932-I du Code général des impôts, c'est-à-dire jusqu'au 31 décembre de l'année suivant celle de la mise en recouvrement.

De la même manière, les occupants ou locataires seront autorisés à réclamer, dans le même délai, contre l'évaluation attribuée aux locaux qu'ils occupent.

Par ailleurs, étant donné que les évaluations retenues pour la contribution foncière seront également valables en matière de taxe d'habitation et en vue d'assurer l'homogénéité des évaluations, il est prévu que les décisions qui interviendront en ce qui concerne l'une quelconque de ces taxes produiront leurs effets à l'égard des autres taxes. Les règles de procédure seront fixées par décret en Conseil d'Etat.

Votre Commission vous propose l'adoption du présent article.

Article 16.

Déclarations à fournir par les contribuables.

Texte. — I. — Pour chaque revision des évaluations et pour la constatation des changements visés à l'article 10, les redevables sont tenus de souscrire des déclarations dans des conditions qui seront fixées par décret.

II. — Les propriétaires exploitant un établissement industriel sont tenus de communiquer au siège de l'exploitation, à la demande de l'administration, tous inventaires, documents comptables et pièces de dépenses de nature à justifier de l'exactitude des déclarations par eux produites.

Commentaires. — En vue de permettre à l'Administration de procéder aux travaux d'évaluation, les redevables seront tenus de souscrire des déclarations dans des conditions qui seront fixées par décret.

En outre, les propriétaires exploitant un établissement industriel seront tenus de communiquer, à la demande de l'Administration, tous inventaires, documents comptables et pièces justificatives nécessaires pour établir l'exactitude des déclarations qu'ils auront souscrites.

Votre Commission vous propose l'adoption du présent article.

Article 17.

Réparation des insuffisances d'évaluation et des omissions.

Texte. — I. — Les insuffisances d'évaluation résultant du défaut ou de l'inexactitude des déclarations prévues à l'article 16 peuvent être réparées à toute époque ; les rehaussements correspondants font l'objet de rôles particuliers établis dans les conditions prévues aux articles 1395 (2^e et 3^e alinéas) et 1396 du Code général des impôts.

II. — Les dispositions de l'article 1395 (1^{er} alinéa) du Code général des impôts sont abrogées.

Commentaires. — Il est proposé de reconduire les règles prévues par les articles 1395 et 1396 du Code général des impôts, aux termes desquelles les insuffisances d'évaluation et les omissions résultant du défaut ou de l'inexactitude des déclarations que les contribuables devaient souscrire à l'occasion de la dernière revision générale des évaluations ou en cas de constructions nouvelles, peuvent être réparées à tout moment.

Les rôles complémentaires établis à ce titre ne peuvent porter toutefois sur plus de quatre années.

Votre Commission vous propose l'adoption de cet article.

CHAPITRE III

Mise en application.

Article 18.

Modalités de la revision des évaluations.

Texte proposé initialement par le Gouvernement.	Texte voté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par votre Commission.
Outre les décrets en Conseil d'Etat prévus aux articles précédents, des décrets fixeront les conditions d'application des dispositions du présent titre.	Outre les décrets... des dispositions des articles 1 ^{er} à 19.	Supprimé.

Commentaires. — Cet article renvoie à des décrets la fixation du détail des règles d'évaluation des propriétés bâties. Il est apparu à votre Commission qu'il était inutile, puisqu'il se borne en réalité à indiquer que les questions relevant du pouvoir réglementaire feraient l'objet de décrets. Aussi vous propose-t-elle la suppression du présent article.

Article 19.

Première application des nouvelles règles d'évaluation.

Texte proposé initialement par le Gouvernement.	Texte voté par l'Assemblée Nationale et proposé par votre Commission.
I. — Toutes dispositions contraires à celles du <i>présent titre</i> sont abrogées et notamment les articles 1386-2, 1389-2, 1393, 1430 et 1636 du Code général des impôts, ainsi que l'article 36 de l'ordonnance susvisée du 7 janvier 1959. II. — Les dispositions du <i>présent titre</i> trouveront leur première application à l'occasion de la première revision générale des évaluations des propriétés bâties. <i>Un décret</i> fixera le point de départ de l'application des résultats de cette revision.	I. — Toutes dispositions... des <i>articles premier à 19</i> sont abrogées... ... du 7 janvier 1959. II. — Les dispositions des <i>articles premier à 19</i> des propriétés bâties. <i>Une loi</i> fixera... ... de cette revision.

Commentaires. — Il est prévu l'abrogation de toutes les dispositions contraires aux articles 1 à 18 ci-dessus. Par ailleurs, les nouvelles dispositions résultant de l'application de ces articles trouveront leur première application à l'occasion de la première revision générale des évaluations des propriétés bâties. L'Assemblée Nationale, outre deux modifications de forme, a amendé cet article en vue de confier à la loi, et non à un décret comme le prévoyait le texte primitif du Gouvernement, le soin de fixer la date d'incorporation dans les rôles des résultats de la revision.

Votre Commission vous propose l'adoption de cet article.

Articles 20 à 25.

.....

Ces articles ont été disjoints par l'Assemblée Nationale.

CHAPITRE IV

Dispositions diverses.

Article 26.

Evaluation des biens non soumis à la taxe foncière et imposables à la taxe professionnelle, à la taxe d'habitation ou à certaines taxes annexes.

Texte. — I. — Pour l'établissement de la taxe professionnelle, de la taxe d'habitation et des taxes annexes visées aux articles 2 et 22 de l'ordonnance susvisée du 7 janvier 1959, les biens non soumis à la taxe foncière sont évalués, eu égard à leur nature, suivant les règles fixées aux articles 3 à 10 et 14.

Les redevables sont soumis aux obligations prévues à l'article 16. Les évaluations peuvent être contestées dans les conditions prévues à l'article 15.

II. — Les dispositions de l'article 14-1 (5^e alinéa) de l'ordonnance susvisée sont abrogées.

Commentaires. — Certains locaux ou installations ne sont pas susceptibles d'être assujettis à la taxe foncière alors qu'ils seront soumis, soit à la taxe d'habitation (cas des baraquements), soit à la taxe professionnelle (cas par exemple des emplacements loués sur les marchés).

Afin d'assurer l'homogénéité des évaluations, il est prévu que ces biens seront évalués selon les mêmes règles que pour la taxe foncière.

Votre Commission vous propose l'adoption du présent article.

Article 27.

Réparation des insuffisances d'évaluation et des omissions.

Texte. — Les rehaussements opérés pour l'assiette des taxes visées à l'article précédent en raison de l'insuffisance ou de l'inexactitude des déclarations prévues tant à l'article 16 qu'à l'article 26 font l'objet de rôles particuliers dans les conditions fixées aux articles 1395 (2^e et 3^e alinéas) et 1396 du Code général des impôts.

Commentaires. — Le présent article étend aux locaux non soumis à la taxe foncière, mais dont la valeur locative sert de base soit à la taxe d'habitation, soit à la taxe professionnelle, les dispositions de l'article 17 ci-dessus qui permettent à l'administration de réparer les insuffisances d'évaluation ou les omissions résultant du défaut ou de l'inexactitude des déclarations.

Votre Commission vous propose l'adoption du présent article.

Article 28.

Revisions générales simplifiées.

Texte proposé initialement
par le Gouvernement.

I. — Par dérogation aux dispositions des articles 1 à 18 et 26 ci-dessus et aux articles 1402 et 1407 à 1411 du Code général des impôts, le Gouvernement a la faculté de faire effectuer les revisions quinquennales des évaluations suivant une procédure simplifiée, soit par ajustement des tarifs existants, soit par application aux valeurs locatives cadastrales de coefficients destinés à maintenir l'homogénéité des évaluations.

Sous réserve du maintien en faveur des contribuables des garanties prévues par la loi et notamment de celles qui figurent à l'article 15 de la présente loi, un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application de la procédure simplifiée d'évaluation.

II. — Les dispositions des articles 4 (2^e alinéa), 6 (2^e alinéa), 9-1 (3^e alinéa) et 14-1 (2^e alinéa) de l'ordonnance susvisée du 7 janvier 1959 sont abrogées.

Texte voté par l'Assemblée Nationale
et proposé par votre Commission.

Conforme.

Toutefois, cette procédure ne pourra être utilisée pour plus de deux revisions consécutives.

Conforme.

Conforme.

Commentaires. — Aux termes des articles 1389 et 1407 du Code général des impôts, les bases d'imposition à la contribution foncière des propriétés bâties et non bâties doivent être revisées tous les cinq ans.

Or, il apparaît que les revisions générales complètes des évaluations nécessitent des travaux considérables et il est certain que cette périodicité ne peut être respectée.

Aussi est-il proposé de n'entreprendre qu'exceptionnellement les revisions générales complètes, c'est-à-dire seulement dans les cas où elles se révéleraient nécessaires à la suite de profondes modifications économiques. En revanche, il a paru souhaitable de procéder périodiquement à un ajustement des évaluations selon une procédure simplifiée.

Dans ces conditions, il est proposé de donner au Gouvernement la faculté d'effectuer des revisions quinquennales simplifiées, soit par un simple ajustement des tarifs existants, soit par application aux valeurs locatives antérieures de coefficients destinés à

maintenir l'homogénéité des évaluations. Les modalités d'application de la procédure de révision simplifiée seraient fixées par décret en Conseil d'Etat.

L'Assemblée Nationale a complété cet article par le vote d'un amendement prévoyant que cette procédure exceptionnelle ne pourrait pas être utilisée pour plus de deux révisions consécutives.

Votre Commission des Finances vous propose l'adoption du présent article dans le texte voté par l'Assemblée Nationale.

Articles 29 à 45.

.....
Ces articles ont été disjoints par l'Assemblée Nationale.

Article 46 A.

**Institution d'une Commission chargée d'examiner la répartition
des responsabilités publiques.**

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Il est institué une commission chargée d'examiner les problèmes posés par la répartition des responsabilités publiques entre l'Etat et les diverses collectivités locales.

Cette commission, composée de représentants des assemblées parlementaires, des institutions locales et des ministères intéressés, devra présenter un rapport faisant le point de ses travaux avant le 2 octobre 1968.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Cette commission...

... avant le

2 avril 1968.

Le Gouvernement devra déposer avant le 15 mai 1968 un projet de loi traduisant les conclusions de cette Commission.

Commentaires. — Cet article résulte d'un amendement voté par l'Assemblée Nationale. Il prévoit l'institution d'une Commission composée de représentants des assemblées parlementaires, des collectivités locales et des ministères intéressés, qui sera chargée d'examiner les problèmes posés par la répartition des responsabilités publiques entre l'Etat et les diverses collectivités locales.

Tout en partageant les préoccupations exprimées par l'Assemblée Nationale, votre Commission des Finances a estimé qu'il était nécessaire d'imposer au Gouvernement le dépôt d'un projet de loi

traduisant les conclusions auxquelles aboutira la Commission chargée d'examiner les problèmes posés par la répartition des responsabilités publiques entre les différentes collectivités intéressées.

Par ailleurs, il serait désirable que ce projet de loi puisse être examiné par le Parlement en même temps que les différentes dispositions relatives aux impôts locaux, qui, comme nous l'avons indiqué, ont été disjointes du présent projet par le Gouvernement, et doivent faire l'objet d'un projet de loi ultérieur. Comme ce second texte doit être normalement soumis au Parlement lors de la prochaine session, il a paru souhaitable à votre Commission des Finances de prévoir une présentation plus rapide du rapport visé par le présent article, ce qui permettrait d'imposer au Gouvernement la date du 15 mai 1968 pour le dépôt du projet de loi traduisant les conclusions de ce rapport.

Article 46 B.

Maintien des ressources fiscales des collectivités locales.

Texte. — Aucune mesure d'ordre réglementaire ne pourra entraîner une réduction des ressources fiscales des collectivités locales.

Commentaires. — Cet article qui résulte d'un amendement voté par l'Assemblée Nationale prévoit qu'aucune mesure d'ordre réglementaire ne pourra entraîner de réduction des ressources fiscales pour les collectivités locales. Votre Commission des Finances vous en propose l'adoption.

Article 46.

Codification.

Texte. — Un décret en Conseil d'Etat assurera, en tant que de besoin, la mise en harmonie des dispositions du Code général des impôts avec celles de la présente loi.

Commentaires. — Cet article qui est relatif à la codification prévoit qu'un décret en Conseil d'Etat mettra en harmonie les dispositions du Code général des impôts avec celles de la présente loi. Votre Commission des Finances vous en propose l'adoption.

*
* *

Enfin votre Commission des Finances vous propose de modifier le titre du projet de loi pour le rendre plus conforme à son objet.

ANNEXES



ANNEXE I

TAXES ASSIMILEES AUX ANCIENNES CONTRIBUTIONS DIRECTES

Les taxes assimilées aux anciennes contributions directes sont soumises aux mêmes règles d'assiette, de recouvrement et de contentieux que lesdites contributions. Elles se divisent en taxes communales et taxes départementales.

1° Taxes communales.

Les taxes communales sont les suivantes :

- la redevance des mines ;
- la taxe des prestations et la taxe de voirie (cette dernière est une taxe annexe à la fois aux quatre anciennes contributions : contribution foncière des propriétés bâties, des propriétés non bâties, mobilières et patente) ;
- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et de déversement à l'égout (annexes à la contribution foncière des propriétés bâties, destinées au remboursement d'un service rendu) ;
- la taxe sur le revenu des propriétés bâties (annexe à la contribution foncière des propriétés bâties) et sur le revenu net des propriétés non bâties (annexe à la contribution foncière des propriétés non bâties) ;
- la taxe sur la valeur en capital des propriétés bâties et non bâties (seulement pour les communes de plus de 500.000 habitants) ;
- la taxe sur la valeur vénale des propriétés non bâties ;
- la taxe d'habitation (annexe à la contribution mobilière) ;
- la taxe sur la valeur locative des locaux professionnels (annexe à la contribution des patentes) ;
- la taxe sur les chiens ;
- la taxe sur les cercles, sociétés et lieux de réunions ;
- la taxe sur les domestiques, précepteurs, préceptrices et gouvernantes ;
- la taxe sur les chasses gardées ;
- la taxe sur les balcons et constructions en saillie ;
- les taxes à la disposition de certaines communes en remplacement des taxes d'octroi sur les boissons hygiéniques ;
- la taxe de balayage (destinée au remboursement d'un service rendu).

A l'exception de la redevance des mines, qui est obligatoire, ces taxes sont instituées par délibération du Conseil municipal, après approbation de l'autorité de tutelle. Leurs taux sont fixés dans la limite de maxima prévus par la loi, qui ne peuvent être dépassés qu'à titre exceptionnel.

2° Taxes départementales.

Les départements peuvent établir des taxes semblables à celles énumérées ci-dessus, à l'exception :

- de la taxe des prestations et de la taxe de voirie ;
- de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et de déversement à l'égout ;
- de la taxe sur la valeur vénale des propriétés non bâties ;
- de la taxe sur les chiens ;
- de la taxe de balayage ;
- et des taxes à la disposition de certaines communes en remplacement des taxes d'octroi sur les boissons hygiéniques.

A l'exception de la redevance des mines, qui est obligatoire, ces taxes sont instituées par délibération du Conseil Général, après approbation de l'autorité de tutelle. Leurs taux sont fixés dans la limite de maxima qui sont égaux à la moitié des maxima prévus pour les taxes communales.

ANNEXE II

L'IMPOT FONCIER DANS LES DIFFERENTS PAYS DU MARCHE COMMUN

La présente annexe rassemble sous une forme schématique des études sur l'impôt foncier perçu au profit des collectivités locales en Allemagne, en Belgique, en Italie, au Luxembourg et aux Pays-Bas.

*
* *

ALLEMAGNE

La contribution foncière est un impôt communal.

La base de cette contribution est fixée à partir d'une évaluation effectuée une fois pour toutes et valable pour tous les impôts (en particulier l'impôt d'Etat sur la fortune).

Cette évaluation est exprimée en capital.

A noter qu'il existe un impôt professionnel assis sur plusieurs indices et, en particulier, le capital d'exploitation, mais les bâtiments taxés à la contribution foncière ne sont pas pris en compte pour la détermination de ce capital.

Champ d'application de la contribution foncière.

Cette contribution frappe :

- les terrains ;
- les bâtiments : sont seuls imposables les bâtiments agencés de façon à assurer aux personnes ou aux objets une protection contre les influences extérieures.

En revanche les constructions et installations industrielles ne sont pas imposables dès lors qu'elles présentent le caractère de moyen d'exploitation.

L'utilisation simultanée d'un critère matériel (bâtiment-abri) et d'un critère économique (bien de production) rend souvent difficile, dans les établissements industriels, la délimitation des biens imposables.

Les outillages, fixes ou mobiles, ne sont pas non plus imposables, même lorsqu'ils constituent des éléments essentiels des biens dont ils font partie.

Méthode d'évaluation.

La méthode d'évaluation tend à déterminer la valeur des biens en capital ou « valeur courante », c'est-à-dire le prix qui serait obtenu, en cas de vente, d'après la pratique commerciale ordinaire, compte tenu de toutes les circonstances qui influent sur le prix, à l'exception des relations inhabituelles ou personnelles.

Lorsque l'unité économique comprend plusieurs biens (usine, entreprise), la valeur à retenir est égale à la somme des valeurs partielles de chacun des éléments constitutifs de cette unité. La valeur partielle est elle-même égale à la somme qu'un acquéreur consentirait, dans les limites du prix global, à l'acquisition du bien en question en supposant que l'acquéreur continue l'exploitation.

L'évaluation est déterminée :

— pour la généralité des immeubles : à partir de la valeur de *rapport* : loyer réel ou usuel (payé pour des biens comparables), affecté d'un multiplicateur variable de 4,5 à 13 suivant le mode de construction, l'importance de la commune, l'ancienneté et surtout la destination de l'immeuble ;

— pour les immeubles de nature particulière : la valeur courante est déterminée séparément pour les terrains et les bâtiments :

a) Terrains : on retient la valeur vénale actuelle qu'auraient les terrains s'ils n'étaient pas construits ;

b) Bâtiments : ils sont évalués à partir de leur valeur initiale, c'est-à-dire du coût moyen de construction en 1958, éventuellement revalorisé, puis affecté d'un abattement pour vétusté, défauts de construction et dommages subis.

La valeur ainsi obtenue est ensuite « alignée » sur la valeur courante en utilisant un « coefficient de valeur ». Ces coefficients sont fixés dans la proportion de 50 à 85 % de la valeur initiale, par décret, en tenant compte des circonstances économiques ayant une incidence sur la valeur (affectation, importance de la commune, etc.).

Les bâtiments industriels sont imposables suivant les mêmes modalités que les autres immeubles.

Base de l'impôt.

La base de l'impôt foncier est égale à une fraction de l'évaluation précédente : 0,5 à 1 % pour les locaux d'habitation, 1 % pour les autres biens.

Taux de l'impôt.

Le taux de l'impôt est variable suivant les communes et peut être différent suivant les catégories d'immeubles. Il oscille autour de 200 centièmes, soit 2.

*

* *

BELGIQUE

Les impôts proprement provinciaux et communaux sont relativement peu importants, les principales recettes fiscales de ces collectivités locales étant perçues sur les mêmes bases et en même temps qu'un impôt dû à l'Etat.

Les impôts sont perçus par voie de précomptes qui sont imputables sur les impôts globaux.

La contribution foncière frappe :

- les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel (commerce, industrie, etc) ;
- le matériel et l'outillage des exploitations industrielles et commerciales lorsque ce matériel ou cet outillage présente le caractère :
 - soit d'immeuble par nature ;
 - soit d'immeuble par destination pour autant, dans ce cas, que le matériel et l'outillage soient attachés au fonds à perpétuelle demeure ou qu'ils soient affectés de manière permanente au service et à l'exploitation et qu'en raison de leur poids, de leurs dimensions, des modalités de leur fonctionnement, ils soient destinés à être normalement utilisés en permanence à l'endroit où ils se trouvent ou à rester stationnaires pendant leur emploi.

En fait, sont imposables au titre des établissements industriels les biens suivants :

- les terrains ;
- les bâtiments ;
- les installations industrielles constituant de véritables constructions ;
- l'outillage, sous réserve qu'il remplisse les conditions prescrites (champ d'application beaucoup plus étendu qu'en France). Le petit outillage et le matériel de transport ne sont pas imposables.

Base du précompte immobilier.

Cette base est le revenu cadastral, sauf en ce qui concerne les immeubles loués servant à une activité professionnelle pour lesquels le revenu cadastral est augmenté de la partie nette du loyer et des charges locatives qui dépasse 200 % dudit revenu cadastral.

Le revenu cadastral n'est révisé en principe que tous les 20 ans (sauf dérogations). La dernière révision date de 1962. Revenu cadastral = moyenne des loyers du 1^{er} semestre 1955.

Taux du précompte.

Le taux du précompte est de 3 % au profit de l'Etat auquel s'ajoutent des centimes communaux et provinciaux qui portent le taux du précompte jusqu'à 20 % et plus.

Principes d'imposition.

Le revenu cadastral ou revenu moyen normal net d'une année. Il s'agit d'un revenu forfaitaire ou supposé (et non du revenu réel) de l'immeuble.

1. — Locaux autres que les établissements industriels :

Fixation du revenu cadastral d'immeubles-types :

- a) D'après le loyer si le bail peut être tenu pour normal ;
- b) Par comparaison avec un ou plusieurs immeubles loués à un prix normal situés dans la commune ou dans les communes voisines ;
- c) A défaut de ces bases, par application d'un taux moyen de capitalisation à la valeur vénale de l'immeuble-type.

Revenu net des immeubles-types obtenu en déduisant 25 % du revenu brut.

Evaluation des immeubles autres que les immeubles-types : le revenu cadastral est fixé par comparaison avec celui des immeubles-types.

2. — Etablissements industriels :

Les petits établissements industriels sont en principe évalués comme les locaux ordinaires en fonction des données locatives.

Autres établissements industriels : application d'un taux de 4 % (taux des emprunts d'Etat) à la valeur vénale cumulée des bâtiments et des terrains.

Détermination de la valeur vénale :

- 1° Terrains : prix réellement pratiqués en 1955 ;
- 2° Bâtiments :

a) Calcul de la valeur de construction.

Ce n'est pas le prix de revient réel de chaque construction mais la valeur de construction d'un bâtiment de même dimension, construit d'après les méthodes actuelles et qui présente le même caractère d'utilité (valeur d'utilisation) ;

b) Application à la valeur d'utilisation de deux abattements successifs :

- 30 % forfaitaire ;
- réduction pour vétusté matérielle (20 % maximum) et économique (50 % du précédent), les deux taux de réduction étant cumulatifs.

En ce qui concerne l'outillage, la valeur d'usage est égale à 30 % du prix de revient éventuellement revalorisé par application de coefficients forfaitaires pour tenir compte de la dépréciation de la monnaie.

Exonération à la base correspondant à 120.000 F de valeur d'usage à 400.000 F de valeur à neuf (en francs français actuels : 12.000 et 40.000 F).

Modalités d'application :

Les modalités de l'imposition sont les suivantes :

- terrains et bâtiments : évaluation d'office par l'Administration sans déclaration préalable ;
- en ce qui concerne les bâtiments, à l'aide de barèmes donnant au mètre carré la valeur d'utilisation maximale et minimale (confection des barèmes assez complexe) ;
- pour l'outillage, déclaration détaillée souscrite par les propriétaires. La détermination mathématique du revenu cadastral est faite par l'Administration.

N. B. important. — Les résultats de ces évaluations n'ont pu, pour l'outillage, être en fait retenus et le revenu cadastral est actuellement limité pour le matériel antérieur à 1962 à un multiple (deux) de l'ancien revenu cadastral.

*
* *

ITALIE

Comme en Belgique, l'impôt foncier bâti en Italie fait davantage figure d'impôt local que d'impôt d'Etat. Le rendement des surtaxes communale et provinciale, du fait de l'existence de taux plus élevés est en effet beaucoup plus important que le produit des impôts d'Etat, si bien que ce sont ces impôts qui apparaissent en réalité comme des surtaxes aux impositions locales.

L'impôt foncier bâti frappe les constructions non expressément exemptées, même ne faisant pas corps avec le sol, qui possèdent, quels que soient les matériaux dont elles sont constituées et l'usage auquel on les destine, un caractère de stabilité, d'une part, et qui sont, ou peuvent être productrices de revenus, d'autre part.

A noter que restent, en particulier, hors du champ d'application, les bâtiments industriels et commerciaux (ainsi que les terrains annexes) lorsqu'ils sont exploités par leur propriétaire, parce qu'ils constituent alors un élément essentiel à la production du revenu professionnel normalement frappé de l'impôt mobilier (principe : un revenu ne peut être soumis qu'une seule fois, soit à l'impôt de richesse mobilière, soit à l'impôt foncier).

L'outillage fixe et l'outillage mobile des établissements industriels ne sont pas imposables.

Base d'imposition.

La base d'imposition est le revenu cadastral, c'est-à-dire le revenu moyen ordinaire, que l'on peut obtenir, après déduction forfaitaire de frais divers (entretien, réparation, etc.).

Actuellement :

a) Le revenu imposable est le revenu cadastral arrêté en se référant à la période 1937-1939, multiplié par des coefficients fixés périodiquement en fonction de la nature des biens.

En 1965, ces coefficients étaient les suivants :

- pour les maisons ordinaires : revenu cadastral \times 35 ;
- pour les magasins : revenu cadastral \times 75 ;
- pour les immeubles industriels : revenu cadastral \times 60, etc.

Une nouvelle revision sera effectuée dès la fin de la réglementation des loyers.

b) Toutefois, le revenu réel diminué de 25 % est pris pour base lorsque ce revenu diminué de 25 % est supérieur ou inférieur au revenu cadastral révisé de plus du cinquième de ce dernier.

Taux de l'impôt.

Le taux de l'impôt est de 5 % pour l'Etat ; les communes et les provinces appliquent, en outre, des surtaxes (provinces : 11 % ; communes : 9 %).

Modalités pratiques du calcul de l'assiette :

Les modalités pratiques de l'évaluation de l'assiette de l'impôt sont les suivantes :

1. — *Locaux autres que les établissements industriels et commerciaux :*

— détermination pour chaque catégorie et classe de locaux d'un tarif (par élément d'évaluation) (1) ;

— évaluation de toutes les unités immobilières par application du tarif de la catégorie et de la classe appropriée.

2. — *Etablissements industriels et commerciaux :*

Un seul cas d'imposition : cas de location d'une entreprise industrielle ou commerciale.

Le revenu net est alors obtenu en déduisant un tiers du revenu brut.

*
* *

LUXEMBOURG

La fiscalité locale luxembourgeoise est dans l'ensemble calquée sur le régime allemand. En particulier, l'impôt foncier est un impôt perçu au seul profit des collectivités locales.

L'impôt foncier bâti frappe tous les immeubles bâtis à usage d'habitation, à usage commercial ou à usage industriel.

Base de l'impôt.

Une valeur dite de référence est dégagée, comme en Allemagne, par application à la valeur en capital des immeubles d'un taux variant de 0,6 à 1 %.

Cette valeur en capital est, au Luxembourg, obtenue ou bien en capitalisant les loyers (locaux d'habitation), ou bien en se référant directement à la valeur courante (autres biens).

Taux de l'impôt.

Le taux est différent selon les communes. Il varie de 0,30 à 3,20 % de la valeur de référence suivant la nature du bien.

*
* *

(1) Une revision générale (nouveau cadastre de la propriété bâtie urbaine) a été entreprise en Italie selon les mêmes principes. L'élément d'évaluation retenu est :

— la pièce utile (assortie de correctifs suivant la superficie ou la nature : pièce accessoire, caves, greniers, etc.) pour les locaux d'habitation ;

— le mètre carré (assorti de correctifs pour les locaux accessoires) pour les locaux commerciaux.

PAYS-BAS

Les communes et les provinces perçoivent des centimes additionnels sur l'impôt foncier. Cet impôt est régi actuellement par la loi du 26 mai 1870.

La contribution foncière frappe les immeubles bâtis à usage d'habitation ou professionnel et, d'une manière générale, toutes les constructions.

Base de l'impôt.

La base de l'impôt est le revenu cadastral.

En fait, la fixation des revenus cadastraux remonte à la fin du XIX^e siècle (la période de base s'étend de 1892 à 1896).

Le revenu cadastral est égal au revenu moyen pendant une période déterminée (le revenu est immuable sauf cas d'augmentation ou de diminution de la matière imposable).

Etant donné l'ancienneté des évaluations, le revenu cadastral des constructions nouvelles est actuellement obtenu par comparaison avec des propriétés similaires.

Taux de l'impôt.

Le taux de l'impôt est de :

a) Au profit de l'Etat, 4,86 % du revenu imposable (ce principal est actuellement transféré aux communes) + 130 centimes additionnels (selon le revenu imposable) ;

b) Des centimes provinciaux (maximum 60) et communaux (maximum 60) s'ajoutent à l'impôt d'Etat.

ANNEXE III

**COMPARAISON DES TEXTES EN VIGUEUR AVEC L'ORDONNANCE N° 59-108
DU 7 JANVIER 1959 ET LE TEXTE DU PRESENT PROJET DE LOI
VOTE PAR L'ASSEMBLEE NATIONALE**

TABLEAU

Textes en vigueur.

I. — Contribution foncière des propriétés bâties.

1. PROPRIÉTÉS IMPOSABLES

Art. 1381.

La contribution foncière est établie annuellement sur les propriétés bâties sises en France — telles que maisons, fabriques et manufactures, forges, moulins et autres usines — à l'exception de celles qui en sont expressément exonérées par les dispositions du présent Code.

Art. 1382.

Sont également soumis à la contribution foncière des propriétés bâties :

1° Les terrains non cultivés employés à un usage commercial ou industriel, tels que chantiers, lieux de dépôt de marchandises et autres emplacements de même nature, soit que le propriétaire les occupe, soit qu'il les fasse occuper par d'autres à titre gratuit ou onéreux ;

2° L'outillage des établissements industriels attaché au fonds à perpétuelle demeure, dans les conditions indiquées au premier paragraphe de l'article 525 du Code civil, ou reposant sur des fondations spéciales faisant corps avec l'immeuble ;

3° Toutes installations commerciales ou industrielles assimilables à des constructions ;

4° Les bateaux utilisés en un point fixe et aménagés pour l'habitation, le commerce ou l'industrie, même s'ils sont actuellement retenus par des amarres ;

5° Les terrains, cultivés ou non, utilisés pour la publicité commerciale ou industrielle par panneaux-réclames, affiches-écrans ou affiches sur portatif spécial, établis au-delà d'une distance de 100 mètres autour de toute agglomération de maisons ou de bâtiments.

4. BASE DE L'IMPOSITION

a) *Revenu net imposable.*

Art. 1386.

1. La contribution foncière des propriétés bâties est réglée en raison de la valeur locative de ces propriétés déterminée conformément aux règles et principes tracés par l'instruction du 1^{er} octobre 1941, sous déduction de 50 % en considération des frais de gestion, d'assurance, d'amortissement, d'entretien et de réparations.

.....

COMPARATIF

Ordonnance n° 59-108 du 7 janvier 1959.

Section I.

Taxe foncière sur les propriétés bâties.

Art. 3.

La taxe foncière sur les propriétés bâties est due par les propriétaires ou usufruitiers des immeubles bâtis visés aux articles 1381 et 1382 du Code général des impôts.

.....

Art. 4.

La taxe foncière sur les propriétés bâties est établie d'après la valeur locative cadastrale de ces propriétés, telle qu'elle résulte de la dernière révision foncière périodique ou extraordinaire, sous déduction de 50 % en considération des frais de gestion, d'assurance, d'amortissement, d'entretien et de réparation.

.....

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Textes en vigueur.

Art. 1387.

La valeur locative des sols des bâtiments de toute nature et des terrains formant une dépendance indispensable et immédiate de ces constructions entre, le cas échéant, dans l'estimation du revenu servant de base à la contribution foncière des propriétés bâties afférente aux constructions.

CHAPITRE PREMIER

Règles d'évaluation.

Article premier.

La valeur locative cadastrale des propriétés bâties est déterminée, conformément aux règles et principes définis par les articles ci-après, pour chaque propriété ou fraction de propriété normalement destinée à une utilisation distincte.

Art. 2.

Chaque propriété ou fraction de propriété est appréciée d'après sa consistance, son affectation, sa situation et son état, à la date de l'évaluation.

Section I.

Locaux d'habitation et locaux à usage professionnel.

Art. 3.

I. — La valeur locative cadastrale des locaux affectés à l'habitation ou servant à l'exercice d'une profession autre qu'agricole, commerciale, artisanale ou industrielle est déterminée par comparaison avec la valeur locative de locaux de référence choisis, dans la commune, pour chaque nature et catégorie de locaux.

II. — La valeur locative des locaux de référence visés au I est déterminée d'après un tarif fixé, par commune ou secteur de commune, pour chaque nature et catégorie de locaux, en fonction du loyer des locaux loués librement à des conditions de prix normales et de manière à assurer l'homogénéité des évaluations dans la commune et de commune à commune.

Le tarif est appliqué à la surface pondérée du local de référence, déterminée en affectant la surface réelle de correctifs fixés par décret et destinés à tenir compte de la nature des différentes parties du local, ainsi que de sa situation, de son importance, de son état et de son équipement.

II bis. — Par dérogation aux dispositions des I et II, la valeur locative servant de base à la taxe foncière afférente aux locaux d'habitation qui, à la date visée à l'article 19, seront loués, sous le régime de la réglementation des loyers édictée

Textes en vigueur.

par la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 modifiée, sera constituée par le plus faible des deux chiffres suivants :

— soit la valeur locative cadastrale visée au I ci-dessus ;

— soit le loyer réel à la date de référence de la revision affecté d'un coefficient qui sera fixé par le texte prévu au paragraphe II de l'article 19.

III. — Par dérogation aux règles posées au I du présent article, ceux des locaux d'habitation qui présentent un caractère exceptionnel et ceux des locaux à usage professionnel qui sont spécialement aménagés pour l'exercice d'une activité particulière sont évalués dans les conditions prévues à l'article 4.

Section II.

*Locaux commerciaux et biens divers
passibles de la taxe foncière.*

Art. 4.

La valeur locative cadastrale de tous les biens passibles de la taxe foncière des propriétés bâties, autres que les locaux d'habitation ou à usage professionnel visés au I de l'article 3 et que les établissements industriels visés à l'article 5, est déterminée, selon le cas, au moyen de l'une des méthodes indiquées ci-après :

I. — Pour ceux de ces biens qui sont donnés en location à des conditions de prix normales, la valeur locative est celle qui ressort de ladite location.

II. — Pour ceux de ces biens qui sont loués à des conditions de prix anormales ou occupés par leur propriétaire, occupés par un tiers à un autre titre que la location, vacants ou concédés à titre gratuit, la valeur locative est déterminée par comparaison.

Les termes de comparaison sont choisis dans la commune.

Leur valeur locative est arrêtée :

— soit en partant du bail en cours à la date de référence lorsque l'immeuble-type était loué normalement à cette date ;

— soit, dans le cas contraire, par comparaison avec des immeubles similaires situés dans la commune ou dans une localité présentant, du point de vue économique, une situation analogue à celle de la commune en cause et qui faisaient l'objet à cette date de locations consenties à des conditions de prix normales.

Textes en vigueur.

Art. 1382.

.....

2° L'outillage des établissements industriels attaché au fonds à perpétuelle demeure, dans les conditions indiquées au premier paragraphe de l'article 525 du Code civil, ou reposant sur des fondations spéciales faisant corps avec l'immeuble.

.....

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les immeubles d'un caractère particulier ou exceptionnel sont évalués par comparaison avec des termes de référence choisis dans la commune ou hors de la commune.

III. — A défaut de ces bases, la valeur locative est déterminée par voie d'appréciation directe.

Section III.

Etablissements industriels.

Art. 5.

I. — La valeur locative cadastrale des usines et autres établissements industriels comprend :

a) La valeur locative des bâtiments, des sols ainsi que celle des terrains visés à l'article 1382-1° du Code général des impôts ;

b) Une quote-part de la valeur locative des outillages et autres installations et moyens matériels d'exploitation, à l'exclusion du matériel roulant utilisé hors de l'établissement ainsi que du mobilier et du matériel de bureau.

II. — La quote-part de la valeur locative des éléments visés au I-b ci-dessus est fixée par décret pour chaque nature d'industrie et pour l'ensemble du territoire, après avis de la commission nationale visée à l'article 12-2 de l'ordonnance n° 59-108 du 7 janvier 1959. Elle est déterminée à titre forfaitaire en considération du rapport existant entre :

— d'une part, la valeur locative de ceux des éléments énumérés au I-b qui sont passibles de la contribution foncière des propriétés bâties ;

— d'autre part, la valeur locative de l'ensemble des outillages et autres installations et moyens matériels d'exploitation qui sont soumis au droit proportionnel de la contribution des patentes.

III. — Les dispositions de l'article 1382-2° du Code général des impôts sont abrogées.

Textes en vigueur.

Art. 46.

(Art. 39-II de la loi n° 59-1472 du 28 décembre 1959.)

.....
2. — Les valeurs inscrites au bilan après revision, déterminées, le cas échéant, en fonction d'indices qui seront fixés par décret, résulteront de l'application de l'article 46 précité dont le deuxième alinéa est modifié comme suit :

« a) Pour les immobilisations, la valeur obtenue par la réévaluation du prix d'achat ou de revient en fonction d'indices qui sont fixées par décret. Ces indices seront basés sur l'évolution, intervenue jusqu'au 30 juin 1959, des valeurs essentielles touchant à l'activité industrielle, commerciale et financière, et notamment celle de l'outillage, des bâtiments et du portefeuille. »

Toutefois, les entreprises peuvent pratiquer, pour tout ou partie de leurs immobilisations, un abattement sur les valeurs ainsi déterminées. Sauf justification fournie par le contribuable, cet abattement ne pourra excéder 25 %.

.....

Art. 6.

I. — La valeur locative des différents éléments énumérés au paragraphe I de l'article 5 est déterminée en appliquant à leur prix de revient revalorisé à l'aide des coefficients visés à l'article 39-II de la loi n° 59-1472 du 28 décembre 1959 des taux d'intérêt fixés par décret en Conseil d'Etat.

.....
III. — Le prix de revient ainsi revalorisé des éléments autres que les bâtiments est diminué d'un abattement à la base de 30.000 F. Toutefois, cet abattement n'est pas applicable aux établissements qui ne constituent pas un centre d'exploitation autonome.

Une déduction forfaitaire, dont le taux est fixé par nature d'industrie, est pratiquée sur le prix de revient de l'ensemble des éléments après imputation de l'abattement prévu à l'alinéa précédent, pour tenir compte de l'immobilisation, de la vétusté et de la spécialisation.

Le montant de cette déduction est fixé par décret en Conseil d'Etat.

Une déduction complémentaire est en outre accordée à certaines catégories d'établissements en raison de leur caractère exceptionnel, apprécié d'après la nature des opérations qui y sont faites. Ces catégories d'établissements sont déterminées par un décret en Conseil d'Etat qui fixe également les limites et conditions d'application de la déduction.

IV. — Par dérogation aux I et III ci-dessus, les bâtiments et les terrains industriels sont évalués dans les conditions prévues à l'article 4 lorsqu'ils ne figurent pas à l'actif d'une entreprise industrielle ou commerciale astreinte aux obligations définies à l'article 54 du Code général des impôts.

Art. 6 bis (nouveau).

Les méthodes d'évaluation de la valeur locative relative aux éléments énumérés aux articles 3, 4, et I de l'article 5 et fixées par les dispositions de l'article 6 sont applicables pour la détermination de la taxe sur la valeur locative des locaux servant à l'exercice d'une profession prévue à l'article 1528 du Code général des impôts.

Art. 7.

Lorsque le prix de revient revalorisé des éléments, autres que les bâtiments et les terrains, d'un établissement industriel fonctionnant comme

Textes en vigueur.

Art. 1388.

Les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction, au sens de l'article 1384 bis, sont imposées par comparaison avec les autres propriétés bâties de la commune où elles sont situées.

Leur évaluation est effectuée par l'inspecteur des impôts (contributions directes) assisté de la commission communale des impôts directs.

Art. 1392.

Les contribuables ne sont admis à réclamer contre l'évaluation attribuée à leurs immeubles qu'après la mise en recouvrement de chacun des deux premiers rôles dans lesquels ces immeubles ont été imposés et dans le délai prévu à l'article 1932-1.

En ce qui concerne les rôles subséquents, ils peuvent réclamer dans le même délai, après la mise en recouvrement de chaque rôle, lorsque, par suite de circonstances exceptionnelles, leurs immeubles ont subi une dépréciation.

un centre d'exploitation autonome n'excède pas le montant de l'abattement à la base prévu au III de l'article 6, la valeur locative cadastrale de cet établissement est déterminée dans les conditions prévues à l'article 4.

Art. 8.

L'exploitant qui prend en location de l'outillage ou d'autres installations et moyens matériels d'exploitation n'appartenant pas au propriétaire des bâtiments est tenu au paiement, en l'acquit du bailleur, de la taxe foncière établie à raison desdits éléments dans la commune du lieu de leur utilisation.

Les modalités d'évaluation des éléments visés à l'alinéa ci-dessus sont fixées par décret.

Section IV.

Dispositions communes aux établissements industriels et aux locaux commerciaux.

Art. 9.

Un décret en Conseil d'Etat pourra fixer des modalités particulières d'évaluation pour des catégories de locaux, établissements ou installations de caractère industriel ou commercial, lorsqu'il existe dans différentes communes des biens de cette nature présentant des caractéristiques analogues.

Section V.

Dispositions applicables dans l'intervalle de deux revisions.

Art. 10.

I. — Sous réserve des dispositions du III du présent article, les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction au sens de l'article 1384 du Code général des impôts sont évaluées suivant les règles prévues, selon le cas, aux articles 3, 4 ou 9, d'après le taux des valeurs locatives constaté à la date de référence de la précédente revision.

Il en est de même, en cas de démolition partielle, de la partie résiduelle de la construction.

Lorsque l'exemption prévue à l'article 1384 septies du Code général des impôts n'est pas applicable, les évaluations résultant des dispositions qui précèdent sont comprises pour la première fois dans les rôles émis au titre de la troisième année suivant celle de l'achèvement de la construction, sauf en ce qui concerne la contribution professionnelle pour laquelle les

Textes en vigueur.

Pour l'application de l'alinéa précédent, est considérée notamment comme résultant de circonstances exceptionnelles toute diminution durable de la valeur locative d'un immeuble ayant pour effet de ramener cette valeur locative au-dessous des quatre cinquièmes de la valeur locative cadastrale.

Art. 1393.

Par dérogation aux dispositions de l'article 1392, premier alinéa, le calcul, dans les conditions fixées par l'article 1386-2, des nouvelles bases de cotisation applicables, à partir de 1943, aux établissements industriels, ne peut valablement être contesté par les propriétaires, dans le délai visé audit alinéa, que dans le cas d'erreur matérielle.

Art. 1394.

Les dispositions des articles 1392 et 1393 ne font pas obstacle à ce que les propriétaires demandent dans les formes et délais ordinaires, le dégrèvement des impositions afférentes à des immeubles ou parties d'immeubles ayant cessé d'être imposables notamment en cas de démolition ou de conversion en bâtiment rural, ou susceptibles de bénéficier d'une exemption permanente ou temporaire.

Art. 1397.

1. Les contribuables peuvent obtenir le dégrèvement de la contribution foncière :

— en cas de démolition, même volontaire, de la totalité ou d'une partie d'un immeuble bâti, à partir du premier jour du mois suivant le commencement de la démolition ;

— en cas de vacances d'une maison normalement destinée à la location ou d'inexploitation d'un immeuble utilisé par le contribuable lui-même à usage commercial ou industriel, à partir du premier jour du mois suivant celui du début de la vacance ou de l'inexploitation jusqu'au dernier jour du mois au cours duquel la vacance ou l'inexploitation a pris fin.

Dans ce dernier cas, le dégrèvement est subordonné à la triple condition que la vacance ou l'inexploitation soit indépendante de la volonté du contribuable, qu'elle ait une durée de trois mois au moins et qu'elle affecte soit la totalité de l'immeuble, soit une partie susceptible de location ou d'exploitation séparée.

2. Les réclamations sont introduites dans les formes et délais indiqués aux articles 1931 à 1934.

règles actuellement applicables à la contribution des patentes demeurent en vigueur. En cas de démolition partielle, la nouvelle évaluation de la partie résiduelle de la construction est comprise pour la première fois dans les rôles émis au titre de l'année suivant celle du commencement de la démolition.

II. — Dans les mêmes conditions, la valeur locative cadastrale d'une propriété ou d'une fraction de propriété évaluée distinctement donne lieu à modification, dans l'intervalle de deux revisions des évaluations, lorsque ladite propriété ou fraction de propriété a fait l'objet :

- soit d'un changement d'affectation ;
- soit de transformations n'ayant pas le caractère de reconstruction ou d'addition de construction ;
- soit d'une dépréciation durable résultant de circonstances exceptionnelles.

Toutefois, les variations constatées ne sont effectivement prises en compte que lorsque la différence entre la nouvelle valeur locative et celle qui était précédemment retenue atteint le quart de cette dernière ou la somme de 1.000 F.

Les nouvelles évaluations sont comprises pour la première fois dans les rôles émis au titre de l'année suivant celle du changement d'affectation, de la transformation ou de la dépréciation.

III. — En cas de création d'un établissement industriel dans l'intervalle de deux revisions des évaluations, sa valeur locative est fixée dans les conditions prévues aux articles 5 à 7 et 9. Elle est appréciée à la date de référence de la précédente revision suivant des modalités fixées par décret en Conseil d'Etat.

En cas de changements dans la consistance d'un établissement industriel, la valeur locative est révisée dans les mêmes conditions. Toutefois, les variations constatées ne sont effectivement prises en compte que lorsque la différence entre la nouvelle valeur locative et celle qui était précédemment retenue atteint le dixième de cette dernière ou la somme de 2.000 F.

Les nouvelles évaluations sont comprises pour la première fois dans les rôles émis au titre de la troisième année suivant celle de la création ou des changements, sauf en ce qui concerne la contribution professionnelle pour laquelle les règles actuellement applicables à la contribution des patentes demeurent en vigueur.

IV. — Les dispositions des articles 1388, 1392 (2° et 3° alinéas) et 1397-I (1° alinéa) du Code général des impôts sont abrogées.

I. — Commission communale des impôts directs.

Art. 1650.

1. Dans chaque commune, il est institué une commission communale des impôts directs composée de sept membres, savoir : le maire ou l'adjoint délégué, président, et six commissaires.

Les commissaires doivent être de nationalité française, être âgés de vingt-cinq ans au moins, jouir de leurs droits civils, être inscrits aux rôles des anciennes contributions directes dans la commune, être familiarisés avec les circonstances locales et posséder des connaissances suffisantes pour l'exécution des travaux confiés à la commission.

Un commissaire doit être domicilié en dehors de la commune.

Lorsque le territoire de la commune comporte un ensemble de propriétés boisées de 100 hectares au minimum, un commissaire doit être propriétaire de bois ou forêts.

2. Les six commissaires, ainsi que six suppléants, sont désignés par le directeur des impôts (contributions directes et cadastre) sur une liste de contribuables en nombre double, remplissant les conditions susénoncées, dressée par le conseil municipal.

3. La durée du mandat des membres de la commission communale des impôts directs est la même que celle du mandat du conseil municipal.

Leur nomination a lieu dans les deux mois qui suivent le renouvellement général des conseils municipaux. A défaut de liste de présentation, ils sont nommés d'office par le directeur des impôts (contributions directes et cadastre) un mois après mise en demeure, de délibérer adressée au conseil municipal. Le directeur peut, sans mise en demeure, procéder à des désignations d'office si la liste de présentation ne contient pas vingt-quatre noms ou contient des noms de personnes ne remplissant pas les conditions exigées au 1.

En cas de décès, de démission ou de révocation de trois au moins des membres de la commission, il est procédé, dans les mêmes conditions, à de nouvelles désignations.

Le mandat des commissaires ainsi désignés prend fin avec celui des commissaires choisis lors du renouvellement général du conseil municipal.

Art. 30.

Les impositions créées par la présente ordonnance sont établies et recouvrées, les réclamations sont instruites et jugées suivant les règles prévues par le Code général des impôts en ce qui concerne les contributions et taxes que ces impositions ont pour objet de remplacer.

Les dispositions du Code général susvisé relatives à ces contributions et taxes pourront être adaptées en cas de besoin par des règlements d'administration publique.

CHAPITRE II

Procédure.

Art. 11.

I. — Le représentant de l'Administration et la Commission communale des impôts directs dressent la liste des locaux de référence visés à l'article 3, déterminent leur surface pondérée et établissent les tarifs d'évaluation correspondants.

Le Directeur départemental des impôts compétent arrête les éléments susmentionnés et les notifie au maire qui doit, dans un délai de cinq jours, les afficher à la porte de la mairie.

Dans les deux mois qui suivent l'affichage, ces éléments peuvent être contestés tant par le maire, dûment autorisé par le conseil municipal, que par les propriétaires et les locataires à la condition que les réclamants possèdent ou tiennent en location plus de la moitié du nombre total des locaux de la commune ou du secteur de commune intéressés, chaque local n'étant compté qu'une seule fois.

La contestation est soumise à la commission départementale prévue à l'article 1651 du Code général des impôts qui statue définitivement.

.....

Textes en vigueur.

II. — Commission départementale des impôts directs
et des taxes sur le chiffre d'affaires.

Art. 1651.

1. Il est institué au chef-lieu de chaque département une commission départementale des impôts directs et des taxes sur le chiffre d'affaires dont la composition est réglée par les dispositions ci-après.

2. Cette commission comprend :

a) Un magistrat du tribunal administratif, désigné par arrêté du Ministre de l'Intérieur sur proposition du président du tribunal ;

b) Trois fonctionnaires de la Direction générale des impôts ayant au moins le grade d'inspecteur général.

Lorsque cette commission est appelée à arrêter les tarifs des évaluations foncières des propriétés non bâties dans les conditions fixées par l'article 1407, l'un de ces fonctionnaires peut être remplacé par le chef du service départemental du cadastre.

Lorsqu'en matière de taxes sur le chiffre d'affaires, la commission est saisie d'un litige intéressant un redevable qui relève de l'administration des douanes et droits indirects au regard desdites taxes, l'un des représentants de la Direction générale des impôts peut être remplacé par un fonctionnaire de la Direction générale des douanes et droits indirects ayant au moins le grade d'inspecteur principal ;

c) Des membres titulaires et des membres suppléants représentant les contribuables justiciables de la commission, savoir :

1° Quatre titulaires et quatorze suppléants, désignés par les chambres de commerce et d'industrie du département parmi les commerçants ou industriels, éligibles aux tribunaux de commerce, le nombre de suppléants étant porté à vingt dans les départements de plus de 800.000 habitants, à trente dans le département de Seine-et-Oise et à quarante-cinq dans le département de la Seine ;

2° Quatre titulaires et huit suppléants désignés par les chambres de métiers parmi les artisans du département ;

3° Quatre titulaires et huit suppléants désignés par les fédérations départementales des syndicats d'exploitants agricoles et choisis moitié parmi les propriétaires ruraux et moitié parmi les exploitants passibles de l'impôt sur le revenu des personnes physiques au titre des bénéficiaires de l'exploitation agricole et représentant les différentes régions agricoles du département ; toutefois, lorsque la commission est appelée à arrêter les tarifs des évaluations foncières des propriétés non bâties dans les conditions fixées par l'article 1407, les quatre membres titulaires et les huit suppléants visés ci-dessus sont désignés par la chambre départementale d'agriculture, moitié parmi les propriétaires ruraux conformément à la présentation faite par la fédération départementale des syndicats de la propriété agricole et la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles et moitié parmi les exploitants passibles de l'impôt sur le revenu des personnes physiques au titre des bénéficiaires de l'exploitation agricole et représentant les différentes régions agricoles du département, conformément à la présentation faite par la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles. Un des titulaires et deux des suppléants doivent être propriétaires de bois et forêts et siègent lorsque la commission se prononce sur les tarifs d'évaluation des bois ;

4° Quatre titulaires et huit suppléants désignés par les chambres de discipline ou organisations professionnelles les plus importantes groupant dans le département les contribuables dont les profits sont rangés dans la catégorie des bénéficiaires des professions non commerciales.

Art. 12.

Lorsque la commission départementale est appelée à statuer dans les cas visés à l'article 11, les représentants des contribuables au sein de cette commission sont désignés comme suit :

— trois titulaires et six suppléants par les organismes représentatifs des propriétaires d'immeubles bâtis du département, à raison d'un titulaire et de deux suppléants choisis respectivement parmi les propriétaires de locaux d'habitation ou à usage professionnel, les propriétaires de locaux à usage commercial et les propriétaires d'établissements industriels situés dans le département ;

— un titulaire et deux suppléants par les organismes représentatifs des locataires dans le département.

Lorsqu'il existe plusieurs organismes représentatifs pour les propriétaires ou les locataires dans le département, et à défaut d'accord entre eux, les membres de la commission sont désignés par le préfet sur proposition de ces organismes.

Pour statuer sur les cas visés à l'article 11, la Commission départementale comprend un membre du Conseil général désigné par cette Assemblée et quatre représentants de l'administration fiscale.

La Commission entend, à titre consultatif, le Directeur départemental chargé de la construction ou son représentant.

Textes en vigueur.

Pour chacune des trois dernières catégories ci-dessus, le nombre des membres suppléants est porté à seize dans le département de la Seine ;

— les personnes désignées à l'article 1653 A-1-5° et 6°.

Tous les membres ainsi désignés doivent être de nationalité française, âgés de 25 ans au moins et jouirs de leurs droits civils.

La commission est placée sous la présidence effective du magistrat du tribunal administratif.

En cas d'absence ou d'empêchement, ce magistrat est remplacé par un suppléant nommé dans les mêmes conditions.

3. Les membres désignés par les chambres de commerce et d'industrie sont appelés à siéger à la commission lorsque le différend soumis à cette dernière porte, soit sur des bénéfices industriels et commerciaux, soit sur des chiffres d'affaires.

Lorsque le redevable est un artisan inscrit au registre des métiers et s'il existe une ou plusieurs chambres de métiers dans le département, les membres commerçants de la commission sont remplacés par les commissaires désignés par les chambres de métiers.

La représentation des contribuables, qui, tout en étant inscrits au répertoire des métiers sont également immatriculés au registre du commerce, est assurée soit par des commissaires désignés par les chambres de commerce et d'industrie, soit par des commissaires désignés par les chambres de métiers selon qu'ils déclarent que leur activité principale est commerciale ou artisanale.

Les membres désignés par les fédérations départementales des syndicats d'exploitants agricoles sont appelés à siéger à la commission lorsque celle-ci intervient pour fixer les éléments à retenir en vue du calcul du bénéfice forfaitaire agricole ou lorsqu'elle connaît d'un différend concernant l'évaluation du bénéfice réel de l'exploitation agricole. Lorsqu'il existe dans un même département plusieurs fédérations de syndicats d'exploitants agricoles, les membres de la commission sont désignés par le préfet sur proposition de ces fédérations.

Les membres désignés par la chambre départementale d'agriculture sont appelés à siéger à la commission lorsque celle-ci intervient pour arrêter le tarif des évaluations foncières des propriétés non bâties dans les conditions prévues à l'article 1407.

Les membres désignés par les chambres de discipline ou par les organisations des professions non commerciales du département sont appelés à siéger à la commission lorsque le différend soumis à celle-ci porte sur des bénéfices de professions non commerciales ou sur des revenus y assimilés. Toutefois, si aucun de ces commissaires n'appartient à la profession exercée par l'intéressé, ce dernier a le droit de demander que l'un d'eux soit remplacé par un représentant de l'une des associations professionnelles dont il fait partie. Lorsque le différend concerne un médecin ou un chirurgien, un chirurgien-dentiste ou un avocat, les commissaires représentant les contribuables sont remplacés par quatre médecins, quatre chirurgiens-dentistes ou quatre avocats exerçant leur profession dans le département et désignés suivant les cas par le conseil régional de l'ordre des médecins, le conseil régional de l'ordre des chirurgiens-dentistes ou la réunion des conseils de l'ordre des avocats et des bâtonniers des barreaux du département. S'il concerne une sage-femme, les commissaires représentant les contribuables sont remplacés par quatre sages-femmes désignées par le conseil régional de l'ordre des médecins constitué conformément aux dispositions de l'article L 454 du Code de la santé publique.

Les personnes désignées à l'article 1653 A-1-5° et 6° sont appelées à siéger à la commission lorsqu'elle est saisie d'un désaccord portant soit sur la détermination des plus-values mentionnées aux articles 150 *ter* et 150 *quinquies*, soit sur la valeur vénale, retenue pour l'assiette de la taxe sur la valeur ajoutée, d'un immeuble ou de parts d'intérêts ou d'actions dont la possession assure en droit ou en fait l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une fraction d'immeuble.

Ordonnance n° 59-108 du 7 janvier 1959.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Textes en vigueur.

4. Les membres non fonctionnaires de la commission sont nommés pour un an et leur mandat est renouvelable. Ils sont soumis aux obligations du secret professionnel prévues à l'article 2006.

5. Dans les cas visés par les articles 51, 55, 74, 98, 102, 150 *ter*, 150 *quinquies* et 295 *bis* la commission constituée suivant les règles en vigueur au 1^{er} janvier de chaque année est compétente pour connaître des désaccords afférents tant aux impositions de l'année en cours qu'à celle des années comprises dans les délais de répétition.

6. (Abrogé.)

7. En cas de partage des voix, la voix du président de la commission est prépondérante.

8. Dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de la Réunion, la commission départementale est présidée par un magistrat de l'ordre judiciaire.

b) Revision des évaluations.

Art. 1389.

1. — Les évaluations servant de base à la contribution foncière des propriétés bâties sont révisées tous les cinq ans par l'inspecteur des impôts (contributions directes) assisté de la commission communale des impôts directs; toutefois, les bases d'impositions demeurent les mêmes jusqu'à achèvement de la revision.

Dans le cas de refus par les commissaires soit de prêter leur concours aux travaux de revision, soit de signer le procès-verbal des opérations, comme dans le cas de désaccord entre l'inspecteur et les commissaires, le travail d'évaluation est arrêté par le directeur des impôts (contributions directes et cadastre).

2. Un règlement d'administration publique fixera, nonobstant toutes dispositions contraires, les principes selon lesquels sera effectuée, pour l'ensemble des immeubles et des établissements industriels, la première revision quinquennale des évaluations des propriétés bâties prévue au 1^{er} et, en particulier, le mode de détermination de la valeur locative devant servir de base, sous déduction de 50 % en considération des frais de gestion, d'assurance, d'amortissement, d'entretien et de réparation, à la contribution foncière des propriétés bâties.

Cette valeur locative sera déterminée sans qu'il soit tenu compte des dispositions de l'article 636.

Des décrets fixeront les modalités d'exécution de cette revision, les conditions d'établissement et de production des déclarations à souscrire par les propriétaires ou usufruitiers ainsi que, par dérogation aux dispositions de l'article 1430, la date à partir de laquelle les nouvelles valeurs locatives seront utilisées pour le calcul des bases de la contribution foncière des propriétés bâties.

Art. 1390.

1. — En cas d'établissement, de revision ou de renouvellement du cadastre dans une commune, le Ministre de l'Economie et des Finances peut prescrire une nouvelle évaluation du revenu des propriétés bâties, conformément aux lois existantes.

Art. 13.

Les locaux-types à retenir pour l'évaluation par comparaison des biens visés à l'article 4 sont choisis par le représentant de l'administration assisté de la commission communale des impôts directs. La liste en est arrêtée par le Directeur départemental des impôts compétent.

Art. 14.

I. — Le représentant de l'administration, assisté de la commission communale des impôts directs, procède à l'évaluation des propriétés bâties.

Les évaluations sont arrêtées par le Directeur départemental des impôts compétent.

II. — Les dispositions de l'article 1389-I (2° alinéa) du Code général des impôts sont abrogées.

Art. 15.

I. — Les propriétaires et usufruitiers ne sont admis à réclamer contre l'évaluation attribuée à leurs immeubles qu'après la mise en recouvrement du premier rôle dans lequel ces immeubles ont été soumis à la taxe foncière ou à une taxe annexe à cette dernière et dans le délai prévu à l'article 1932-1 du Code général des impôts.

II. — Les locataires ou occupants sont autorisés à réclamer, dans le même délai, contre l'évaluation attribuée aux locaux qu'ils occupent,

Textes en vigueur.

2. — Si, par suite de circonstances exceptionnelles, il se produit dans l'intervalle de deux revisions quinquennales, une dépréciation générale des propriétés bâties, soit de l'intégralité, soit d'une fraction notable d'une commune, le conseil municipal a le droit de demander qu'il soit procédé à une nouvelle évaluation des propriétés bâties de l'ensemble de la commune, à la charge pour celle-ci de supporter les frais de l'opération.

3. — Les résultats des nouvelles évaluations ainsi établies servent de base à la contribution foncière dans les rôles des années postérieures à l'achèvement du travail, jusqu'à l'application des résultats de la plus prochaine revision périodique.

Art. 1391.

Dans le délai d'un mois à compter de la date de mise en recouvrement du premier rôle établi d'après les résultats de chaque revision, il est délivré gratuitement, sur leur demande, aux contribuables non domiciliés dans la commune que ce rôle concerne, copie du détail des évaluations attribuées à leurs immeubles.

Les avertissements afférents audit rôle reproduisent l'alinéa précédent.

Pour les propriétés industrielles, le détail comprend deux chiffres distincts, l'un concernant le bâtiment, l'autre la partie de l'outillage imposée à la contribution foncière des propriétés bâties.

c) Fixité des évaluations.

Art. 1392.

Les contribuables ne sont admis à réclamer contre l'évaluation attribuée à leurs immeubles qu'après la mise en recouvrement de chacun des deux premiers rôles dans lesquels ces immeubles ont été imposés et dans le délai prévu à l'article 1932-1.

.....

Art. 1932.

1. — Sous réserve des cas prévus aux 2 à 4, les réclamations sont recevables jusqu'au 31 décembre de l'année suivant celle :

— soit de la mise en recouvrement du rôle, de la notification d'un avis de mise en recouvrement, ou du versement de l'impôt contesté si cet impôt n'a pas donné lieu à l'établissement d'un rôle ou à la notification d'un avis de mise en recouvrement ;

— soit de la réalisation de l'événement qui motive la réclamation.

.....

5. RÉPARATIONS DES INSUFFISANCES D'ÉVALUATION ET DES OMISSIONS

a) Insuffisances d'évaluation résultant du défaut ou de l'inexactitude de la déclaration du propriétaire.

Art. 1395.

Les insuffisances d'évaluation constatées après la revision exceptionnelle des évaluations prescrite par la loi du 12 avril 1941 et résultant du défaut ou de l'inexactitude de la déclaration prévue par l'article 3 de ladite loi peuvent être réparées à toute époque.

après la mise en recouvrement du premier rôle dans lequel cette évaluation a été retenue pour l'assiette des impositions dont ils sont redevables.

III. — Lorsque la valeur locative cadastrale fait l'objet de contestations au titre de la taxe foncière des propriétés bâties, de la taxe d'habitation ou de la taxe professionnelle, les décisions et jugements pris à l'égard de l'une quelconque de ces taxes produisent leurs effets à l'égard des deux autres taxes.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent paragraphe, notamment en ce qui concerne la mise en cause des intéressés.

IV. — Les dispositions de l'article 1392 (1^{er} alinéa) du Code général des impôts sont abrogées.

Art. 16.

I. — Pour chaque revision des évaluations et pour la constatation des changements visés à l'article 10, les redevables sont tenus de souscrire des déclarations dans des conditions qui seront fixées par décret.

Textes en vigueur.

Les rehaussements correspondants font l'objet de rôles particuliers jusqu'à ce qu'ils soient appliqués dans les rôles généraux.

Les cotisations afférentes à ces rehaussements sont calculés d'après les taux en vigueur pour l'année en cours, mais elles sont multipliées par le nombre d'années écoulées depuis la première application des résultats de la revision exceptionnelle ou, s'il s'agit d'un immeuble acquis depuis cette date, par le nombre d'années écoulées depuis le 1^{er} janvier de l'année suivant celle de l'acquisition, sans toutefois pouvoir être plus que quadruplées.

b) Omissions résultant du défaut de déclaration des constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction.

Art. 1396.

Les constructions nouvelles, les reconstructions et les additions de construction n'ayant pas fait l'objet d'une demande de permis de construire ou de la déclaration spéciale visée à l'article 1384 bis-1 sont soumises à la contribution foncière à partir du 1^{er} janvier de l'année qui suit celle de leur achèvement.

Elles sont imposées au moyen de rôles particuliers jusqu'à ce qu'elles soient comprises dans les rôles généraux.

Les cotisations y afférentes sont égales à celles que supportent pour l'année en cours les immeubles de même nature et de même importance ; mais elles sont multipliées par le nombre d'années écoulées entre celle où les constructions nouvelles, les reconstructions et les additions de construction ont été achevées, et celle où elles ont été découvertes, y compris cette dernière année, sans toutefois pouvoir être plus que quadruplées.

4. REVISION DES ÉVALUATIONS

Art. 1430.

Sous réserve des dispositions des articles 1389-2 et 1407-2, une loi spéciale détermine la date d'exécution des revisions périodiques prévues auxdits articles ainsi que le point de départ de l'application de leurs résultats

Ordonnance n° 59-108 du 7 janvier 1959.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Art. 20.

Sous réserve des dispositions prévues à l'article 1396 du Code général des impôts et rendues applicables à la taxe foncière sur les propriétés bâties en vertu de l'article 4 ci-dessus, les contribuables omis ou insuffisamment imposés au rôle primitif sont inscrits dans un rôle supplémentaire qui peut être mis en recouvrement au plus tard le 30 avril de l'année suivant celle de l'imposition.

Art. 36.

1. Un règlement d'administration publique fixera, nonobstant toutes dispositions contraires, les principes selon lesquels sera effectuée, pour

II. — Les propriétaires exploitant un établissement industriel sont tenus de communiquer au siège de l'exploitation, à la demande de l'administration, tous inventaires, documents comptables et pièces de dépenses de nature à justifier de l'exactitude des déclarations par eux produites.

Art. 17.

I. — Les insuffisances d'évaluation résultant du défaut ou de l'inexactitude des déclarations prévues à l'article 16 peuvent être réparées à toute époque ; les rehaussements correspondants font l'objet de rôles particuliers établis dans les conditions prévues aux articles 1395 (2° et 3° alinéas) et 1396 du Code général des impôts.

II. — Les dispositions de l'article 1395 (1° alinéa) du Code général des impôts sont abrogées.

CHAPITRE III

Mise en application.

Art. 18.

Outre les décrets en Conseil d'Etat prévus aux articles précédents, des décrets fixeront les conditions d'application des dispositions des articles premier à 19.

Art. 19.

I. — Toutes dispositions contraires à celles des articles premier à 19 sont abrogées et notamment les articles 1386-2, 1389-2, 1393, 1430 et

Textes en vigueur.

Art. 1636.

1. En aucun cas, les majorations de loyer intervenues après le 31 décembre 1947 en ce qui concerne les locaux ou immeubles à usage commercial, industriel ou artisanal ne peuvent donner lieu, ni pour les propriétaires, ni pour les locataires, à des majorations des impôts et taxes visés aux titres I, II et III ci-dessus exception faite des droits d'enregistrement des baux et du prélèvement prévu aux articles 1630 à 1635.

De même, en aucun cas — nonobstant les majorations de loyers résultant de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 — la valeur locative imposable des locaux d'habitation ou à usage professionnel ne peut être supérieure au montant du loyer pratiqué à la date du 1^{er} septembre 1948.

2. Les dispositions du I ne seront pas applicables pour la détermination des nouvelles valeurs locatives devant servir de base à la contribution foncière des propriétés bâties, à la suite de la revision des évaluations foncières prévue à l'article 1389-2.

Art. 1386.

2. A partir du 1^{er} janvier 1943 et jusqu'à l'application, en ce qui concerne les établissements industriels tels qu'ils sont définis par l'instruction du 1^{er} octobre 1941 précitée, des résultats de la revision exceptionnelle des évaluations prescrites par la loi du 12 avril 1941, la valeur locative cadastrale des établissements de l'espèce est, sauf pour la partie s'appliquant à l'outillage fixe, majorée de 150 %. La contribution foncière est réglée en raison de la valeur locative ainsi déterminée, sous déduction de 50 %.

Art. 1389.

1. Les évaluations servant de base à la contribution foncière des propriétés bâties sont révisées tous les cinq ans par l'inspecteur des impôts (contributions directes) assisté de la commission communale des impôts directs, toutefois, les bases d'imposition demeurent les mêmes jusqu'à achèvement de la revision.

Dans le cas de refus par les commissaires soit de prêter leur concours aux travaux de revision, soit de signer le procès-verbal des opérations, comme dans le cas de désaccord entre l'inspecteur et les commissaires, le travail d'évaluation est arrêté par le directeur des impôts (contributions directes et cadastre).

2. Un règlement d'administration publique fixera, nonobstant toutes dispositions contraires, les principes selon lesquels sera effectuée, pour l'ensemble des immeubles et des établissements industriels, la première revision quinquennale des évaluations des propriétés bâties prévue au I et, en particulier, le mode de détermination de la valeur locative devant servir de base, sous déduction de 50 % en considération des frais de gestion, d'assurance, d'amortissement, d'entretien et de réparation, à la contribution foncière des propriétés bâties.

Cette valeur locative sera déterminée sans qu'il soit tenu compte des dispositions de l'article 1636.

Des décrets fixeront les modalités d'exécution de cette revision, les conditions d'établissement et de production des déclarations à souscrire par les propriétaires ou usufruitiers ainsi que, par dérogation aux dispositions de l'article 1430, la date à partir de laquelle les nouvelles valeurs locatives seront utilisées pour le calcul des bases de la contribution foncière des propriétés bâties.

Art. 1393.

Par dérogation aux dispositions de l'article 1392, premier alinéa, le calcul, dans les conditions fixées par l'article 1386-2, des nouvelles bases de cotisations applicables, à partir de 1943, aux établissements industriels, ne peut valablement être contesté par les propriétaires, dans le délai visé audit alinéa, que dans le cas d'erreur matérielle.

Ordonnance n° 59-108 du 7 janvier 1959.

l'ensemble des immeubles et des établissements industriels, la première revision quinquennale des évaluations des propriétés bâties prévue par l'article 1389 du Code général des impôts et, en particulier, le mode de détermination de la valeur locative devant servir de base, sous déduction de 50 % en considération des frais de gestion, d'assurance, d'amortissement, d'entretien et de réparation, à la contribution foncière des propriétés bâties.

Cette valeur locative sera déterminée sans qu'il soit tenu compte des dispositions de l'article 1636 du Code général des impôts.

2. Des décrets fixeront les modalités d'exécution de cette revision, les conditions d'établissement et de production des déclarations à souscrire par les propriétaires ou usufruitiers ainsi que par dérogation aux dispositions de l'article 1430 du Code général des impôts, la date à partir de laquelle les nouvelles valeurs locatives seront utilisées pour le calcul des bases de contribution foncière des propriétés bâties.

Les modalités d'application du présent paragraphe aux départements d'outre-mer seront fixées par décret en Conseil d'Etat.

3. Toute infraction aux prescriptions relatives aux déclarations visées au paragraphe 2 ci-dessus donnera lieu à l'application de l'amende prévue à l'article 1739 du Code général des impôts.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

1636 du Code général des impôts, ainsi que l'article 36 de l'ordonnance susvisée du 7 janvier 1959.

II. — Les dispositions des articles premier à 19 trouveront leur première application à l'occasion de la première revision générale des évaluations des propriétés bâties.

Une loi fixera le point de départ de l'application des résultats de cette revision.

Textes en vigueur.

Art. 1407.

Les évaluations servant de base à la contribution foncière des propriétés non bâties sont, dans chaque commune, revisées tous les cinq ans ; toutefois, les bases d'imposition demeurent les mêmes jusqu'à parfait achèvement de la revision.

Lors de cette revision, le tarif des évaluations et le classement des parcelles par nature de culture et par classe sont établis par le représentant de l'administration assisté de la commission communale des impôts directs à laquelle il peut être adjoint, soit à la demande du conseil municipal, soit d'office, quatre commissaires supplémentaires remplissant les conditions exigées des membres ordinaires par l'article 1650 et désignés moitié parmi les propriétaires ruraux et moitié parmi les exploitants agricoles, par le directeur des impôts (contributions directes et cadastre), sur une liste en nombre double, dressée par le conseil municipal sur présentation de la chambre départementale d'agriculture.

.....

CHAPITRE IV

Dispositions diverses.

Art. 26.

I. — Pour l'établissement de la taxe professionnelle, de la taxe d'habitation, et des taxes annexes visées aux articles 2 et 22 de l'ordonnance susvisée du 7 janvier 1959, les biens non soumis à la taxe foncière sont évalués, eu égard à leur nature, suivant les règles fixées aux articles 3 à 10 et 14.

Les redevables sont soumis aux obligations prévues à l'article 16. Les évaluations peuvent être contestées dans les conditions prévues à l'article 15.

II. — Les dispositions de l'article 14-1 (5° alinéa) de l'ordonnance susvisée sont abrogées.

Art. 27.

Les rehaussements opérés pour l'assiette des taxes visées à l'article précédent en raison de l'insuffisance ou de l'inexactitude des déclarations prévues tant à l'article 16 qu'à l'article 26 font l'objet de rôles particuliers dans les conditions fixées aux articles 1395 (2° et 3° alinéas) et 1396 du Code général des impôts.

Art. 28

I. — Par dérogation aux dispositions des articles 1 à 18 et 26 ci-dessus et aux articles 1402 et 1407 à 1411 du Code général des impôts, le Gouvernement a la faculté de faire effectuer les revisions quinquennales des évaluations suivant une procédure simplifiée, soit par ajustement des tarifs existants, soit par application aux valeurs locatives cadastrales de coefficients destinés à maintenir l'homogénéité des évaluations.

Toutefois, cette procédure ne pourra être utilisée pour plus de deux revisions consécutives.

Sous réserve du maintien, en faveur des contribuables, des garanties prévues par la loi et notamment de celles qui figurent à l'article 15 de la présente loi, un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application de la procédure simplifiée d'évaluation.

II. — Les dispositions des articles 4 (2° alinéa), 6 (2° alinéa), 9-1 (3° alinéa) et 14-1 (2° alinéa) de l'ordonnance susvisée du 7 janvier 1959 sont abrogées.

Art. 19.

Sous réserve des dispositions de l'article 16 ci-dessus, la taxe foncière sur les propriétés bâties, la taxe foncière sur les propriétés non bâties, la taxe d'habitation et la taxe professionnelle sont établies pour l'année entière d'après les faits existant au 1^{er} janvier de l'année de l'imposition.

AMENDEMENTS PRESENTES PAR LA COMMISSION

Art. 11.

Amendement : Rédiger comme suit le troisième alinéa de cet article :

Dans les *trois* mois qui suivent l'affichage, ces éléments peuvent être contestés tant par le maire, dûment autorisé par le Conseil municipal, que par les propriétaires et les locataires à la condition que les réclamants possèdent ou tiennent en location plus *du dixième* du nombre total des locaux de la commune ou du secteur de commune intéressé, chaque local n'étant compté qu'une seule fois.

Art. 13.

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

Les locaux-types à retenir pour l'évaluation par comparaison des biens visés à l'article 4 sont choisis par le représentant de l'Administration *et par* la Commission communale des impôts directs...

(Le reste sans changement.)

Art. 14.

Amendement : Rédiger comme suit le premier alinéa de cet article :

I. — Le représentant de l'administration *et* la commission communale des impôts directs procèdent...

(Le reste sans changement.)

Art. 18.

Amendement : Supprimer cet article.

Art. 46 A (nouveau).

Premier amendement : Au deuxième alinéa de cet article, substituer à la date du 2 octobre 1968 celle du 2 avril 1968.

Deuxième amendement : Compléter cet article par un troisième alinéa ainsi rédigé :

Le Gouvernement devra déposer avant le 15 mai 1968 un projet de loi traduisant les conclusions de cette Commission.

Intitulé du projet de loi.

Amendement : Rédiger comme suit l'intitulé du projet de loi :

Projet de loi relatif aux évaluations servant de base aux impôts locaux directs.

PROJET DE LOI

(*Texte adopté par l'Assemblée Nationale.*)

CHAPITRE PREMIER

Règles d'évaluation.

Article premier.

La valeur locative cadastrale des propriétés bâties est déterminée, conformément aux règles et principes définis par les articles ci-après, pour chaque propriété ou fraction de propriété normalement destinée à une utilisation distincte.

Art. 2.

Chaque propriété ou fraction de propriété est appréciée d'après sa consistance, son affectation, sa situation et son état, à la date de l'évaluation.

Section I.

Locaux d'habitation et locaux à usage professionnel.

Art. 3.

I. — La valeur locative cadastrale des locaux affectés à l'habitation ou servant à l'exercice d'une profession autre qu'agricole, commerciale, artisanale ou industrielle est déterminée par comparaison avec la valeur locative de locaux de référence choisis, dans la commune, pour chaque nature et catégorie de locaux.

II. — La valeur locative des locaux de référence visés au I est déterminée d'après un tarif fixé, par commune ou secteur de commune, pour chaque nature et catégorie de locaux, en fonction

du loyer des locaux loués librement à des conditions de prix normales et de manière à assurer l'homogénéité des évaluations dans la commune et de commune à commune.

Le tarif est appliqué à la surface pondérée du local de référence, déterminée en affectant la surface réelle de correctifs fixés par décret et destinés à tenir compte de la nature des différentes parties du local, ainsi que de sa situation, de son importance, de son état et de son équipement.

II *bis*. — Par dérogation aux dispositions des I et II, la valeur locative servant de base à la taxe foncière afférente aux locaux d'habitation qui, à la date visée à l'article 19, seront loués, sous le régime de la réglementation des loyers édictée par la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 modifiée, sera constituée par le plus faible des deux chiffres suivants :

— soit la valeur locative cadastrale visée au I ci-dessus ;

— soit le loyer réel à la date de référence de la revision affecté d'un coefficient qui sera fixé par le texte prévu au paragraphe II de l'article 19.

III. — Par dérogation aux règles posées au I du présent article, ceux des locaux d'habitation qui présentent un caractère exceptionnel et ceux des locaux à usage professionnel qui sont spécialement aménagés pour l'exercice d'une activité particulière sont évalués dans les conditions prévues à l'article 4.

Section II.

Locaux commerciaux et biens divers passibles de la taxe foncière.

Art. 4.

La valeur locative cadastrale de tous les biens passibles de la taxe foncière des propriétés bâties, autres que les locaux d'habitation ou à usage professionnel visés au I de l'article 3 et que les établissements industriels visés à l'article 5, est déterminée, selon le cas, au moyen de l'une des méthodes indiquées ci-après :

I. — Pour ceux de ces biens qui sont donnés en location à des conditions de prix normales, la valeur locative est celle qui ressort de ladite location.

II. — Pour ceux de ces biens qui sont loués à des conditions de prix anormales ou occupés par leur propriétaire, occupés par un tiers à un autre titre que la location, vacants ou concédés à titre gratuit, la valeur locative est déterminée par comparaison.

Les termes de comparaison sont choisis dans la commune.

Leur valeur locative est arrêtée :

— soit en partant du bail en cours à la date de référence lorsque l'immeuble-type était loué normalement à cette date ;

— soit, dans le cas contraire, par comparaison avec des immeubles similaires situés dans la commune ou dans une localité présentant, du point de vue économique, une situation analogue à celle de la commune en cause et qui faisaient l'objet à cette date de locations consenties à des conditions de prix normales.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les immeubles d'un caractère particulier ou exceptionnel sont évalués par comparaison avec des termes de référence choisis dans la commune ou hors de la commune.

III. — A défaut de ces bases, la valeur locative est déterminée par voie d'appréciation directe.

Section III.

Etablissements industriels.

Art. 5.

I. — La valeur locative cadastrale des usines et autres établissements industriels comprend :

a) La valeur locative des bâtiments, des sols ainsi que celle des terrains visés à l'article 1382-1° du Code général des impôts ;

b) Une quote-part de la valeur locative des outillages et autres installations et moyens matériels d'exploitation, à l'exclusion du matériel roulant utilisé hors de l'établissement ainsi que du mobilier et du matériel de bureau.

II. — La quote-part de la valeur locative des éléments visés au I-b ci-dessus est fixée par décret pour chaque nature d'industrie et pour l'ensemble du territoire, après avis de la commission

nationale visée à l'article 12-2 de l'ordonnance n° 59-108 du 7 janvier 1959. Elle est déterminée à titre forfaitaire en considération du rapport existant entre :

— d'une part, la valeur locative de ceux des éléments énumérés au I-b qui sont passibles de la contribution foncière des propriétés bâties ;

— d'autre part, la valeur locative de l'ensemble des outillages et autres installations et moyens matériels d'exploitation qui sont soumis au droit proportionnel de la contribution des patentes.

III. — Les dispositions de l'article 1382-2° du Code général des impôts sont abrogées.

Art. 6.

I. — La valeur locative des différents éléments énumérés au paragraphe I de l'article 5 est déterminée en appliquant à leur prix de revient revalorisé à l'aide des coefficients visés à l'article 39-II de la loi n° 59-1472 du 28 décembre 1959 des taux d'intérêt fixés par décret en Conseil d'Etat.

..... Supprimé

III. — Le prix de revient ainsi revalorisé des éléments autres que les bâtiments est diminué d'un abattement à la base de 30.000 F. Toutefois, cet abattement n'est pas applicable aux établissements qui ne constituent pas un centre d'exploitation autonome.

Une déduction forfaitaire, dont le taux est fixé par nature d'industrie, est pratiquée sur le prix de revient de l'ensemble des éléments après imputation de l'abattement prévu à l'alinéa précédent, pour tenir compte de l'immobilisation, de la vétusté et de la spécialisation.

Le montant de cette déduction est fixé par décret en Conseil d'Etat.

Une déduction complémentaire est en outre accordée à certaines catégories d'établissements en raison de leur caractère exceptionnel, apprécié d'après la nature des opérations qui y sont faites. Ces catégories d'établissements sont déterminées par un décret en Conseil d'Etat qui fixe également les limites et conditions d'application de la déduction.

IV. — Par dérogation aux I et III ci-dessus, les bâtiments et les terrains industriels sont évalués dans les conditions prévues

à l'article 4 lorsqu'ils ne figurent pas à l'actif d'une entreprise industrielle ou commerciale astreinte aux obligations définies à l'article 54 du Code général des impôts.

Art. 6 bis (nouveau).

Les méthodes d'évaluation de la valeur locative relative aux éléments énumérés aux articles 3, 4, et I de l'article 5 et fixées par les dispositions de l'article 6 sont applicables pour la détermination de la taxe sur la valeur locative des locaux servant à l'exercice d'une profession prévue à l'article 1528 du Code général des impôts.

Art. 7.

Lorsque le prix de revient revalorisé des éléments, autres que les bâtiments et les terrains, d'un établissement industriel fonctionnant comme un centre d'exploitation autonome n'excède pas le montant de l'abattement à la base prévu au III de l'article 6, la valeur locative cadastrale de cet établissement est déterminée dans les conditions prévues à l'article 4.

Art. 8.

L'exploitant qui prend en location de l'outillage ou d'autres installations et moyens matériels d'exploitation n'appartenant pas au propriétaire des bâtiments est tenu au paiement, en l'acquit du bailleur, de la taxe foncière établie à raison desdits éléments dans la commune du lieu de leur utilisation.

Les modalités d'évaluation des éléments visés à l'alinéa ci-dessus sont fixées par décret.

Section IV

*Dispositions communes aux établissements industriels
et aux locaux commerciaux.*

Art. 9.

Un décret en Conseil d'Etat pourra fixer des modalités particulières d'évaluation pour des catégories de locaux, établissements ou installations de caractère industriel ou commercial, lorsqu'il existe dans différentes communes des biens de cette nature présentant des caractéristiques analogues.

Section V

Dispositions applicables dans l'intervalle de deux revisions.

Art. 10.

I. — Sous réserve des dispositions du III du présent article, les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction au sens de l'article 1384 du Code général des impôts sont évaluées suivant les règles prévues, selon le cas, aux articles 3, 4 ou 9, d'après le taux des valeurs locatives constaté à la date de référence de la précédente revision.

Il en est de même, en cas de démolition partielle, de la partie résiduelle de la construction.

Lorsque l'exemption prévue à l'article 1384 *septies* du Code général des impôts n'est pas applicable, les évaluations résultant des dispositions qui précèdent sont comprises pour la première fois dans les rôles émis au titre de la troisième année suivant celle de l'achèvement de la construction, sauf en ce qui concerne la contribution professionnelle pour laquelle les règles actuellement applicables à la contribution des patentes demeurent en vigueur. En cas de démolition partielle, la nouvelle évaluation de la partie résiduelle de la construction est comprise pour la première fois dans les rôles émis au titre de l'année suivant celle du commencement de la démolition.

II. — Dans les mêmes conditions, la valeur locative cadastrale d'une propriété ou d'une fraction de propriété évaluée distinctement donne lieu à modification, dans l'intervalle de deux revisions des évaluations, lorsque ladite propriété ou fraction de propriété a fait l'objet :

— soit d'un changement d'affectation ;

— soit de transformations n'ayant pas le caractère de reconstruction ou d'addition de construction ;

— soit d'une dépréciation durable résultant de circonstances exceptionnelles.

Toutefois, les variations constatées ne sont effectivement prises en compte que lorsque la différence entre la nouvelle valeur locative et celle qui était précédemment retenue atteint le quart de cette dernière ou la somme de 1.000 F.

Les nouvelles évaluations sont comprises pour la première fois dans les rôles émis au titre de l'année suivant celle du changement d'affectation, de la transformation ou de la dépréciation.

III. — En cas de création d'un établissement industriel dans l'intervalle de deux revisions des évaluations, sa valeur locative est fixée dans les conditions prévues aux articles 5 à 7 et 9. Elle est appréciée à la date de référence de la précédente revision suivant des modalités fixées par décret en Conseil d'Etat.

En cas de changements dans la consistance d'un établissement industriel, la valeur locative est révisée dans les mêmes conditions. Toutefois, les variations constatées ne sont effectivement prises en compte que lorsque la différence entre la nouvelle valeur locative et celle qui était précédemment retenue atteint le dixième de cette dernière ou la somme de 2.000 F.

Les nouvelles évaluations sont comprises pour la première fois dans les rôles émis au titre de la troisième année suivant celle de la création ou des changements, sauf en ce qui concerne la contribution professionnelle pour laquelle les règles actuellement applicables à la contribution des patentes demeurent en vigueur.

IV. — Les dispositions des articles 1388, 1392 (2^e et 3^e alinéas) et 1397-I (1^{er} alinéa) du Code général des impôts sont abrogées.

CHAPITRE II

Procédure.

Art. 11.

I. — Le représentant de l'Administration et la commission communale des impôts directs dressent la liste des locaux de référence visés à l'article 3, déterminent leur surface pondérée et établissent les tarifs d'évaluation correspondants.

Le Directeur départemental des impôts compétent arrête les éléments susmentionnés et les notifie au maire qui doit, dans un délai de cinq jours, les afficher à la porte de la mairie.

Dans les deux mois qui suivent l'affichage, ces éléments peuvent être contestés tant par le maire, dûment autorisé par le conseil municipal, que par les propriétaires et les locataires à la condition que les réclamants possèdent ou tiennent en location plus de la moitié du nombre total des locaux de la commune ou du secteur de commune intéressés, chaque local n'étant compté qu'une seule fois.

La contestation est soumise à la commission départementale prévue à l'article 1651 du Code général des impôts qui statue définitivement.

..... Supprimé

Art. 12.

Lorsque la commission départementale est appelée à statuer dans les cas visés à l'article 11, les représentants des contribuables au sein de cette commission sont désignés comme suit :

— trois titulaires et six suppléants par les organismes représentatifs des propriétaires d'immeubles bâtis du département, à

raison d'un titulaire et de deux suppléants choisis respectivement parmi les propriétaires de locaux d'habitation ou à usage professionnel, les propriétaires de locaux à usage commercial et les propriétaires d'établissements industriels situés dans le département ;

— un titulaire et deux suppléants par les organismes représentatifs des locataires dans le département.

Lorsqu'il existe plusieurs organismes représentatifs pour les propriétaires ou les locataires dans le département, et à défaut d'accord entre eux, les membres de la commission sont désignés par le préfet sur proposition de ces organismes.

Pour statuer sur les cas visés à l'article 11, la Commission départementale comprend un membre du Conseil général désigné par cette Assemblée et quatre représentants de l'administration fiscale.

La Commission entend, à titre consultatif, le Directeur départemental chargé de la construction ou son représentant.

Art. 13.

Les locaux-types à retenir pour l'évaluation par comparaison des biens visés à l'article 4 sont choisis par le représentant de l'administration assisté de la commission communale des impôts directs. La liste en est arrêtée par le Directeur départemental des impôts compétent.

Art. 14.

I. — Le représentant de l'administration, assisté de la commission communale des impôts directs, procède à l'évaluation des propriétés bâties.

Les évaluations sont arrêtées par le Directeur départemental des impôts compétent.

II. — Les dispositions de l'article 1389-I (2^e alinéa) du Code général des impôts sont abrogées.

Art. 15.

I. — Les propriétaires et usufruitiers ne sont admis à réclamer contre l'évaluation attribuée à leurs immeubles qu'après la mise en recouvrement du premier rôle dans lequel ces immeubles ont été soumis à la taxe foncière ou à une taxe annexe à cette dernière et dans le délai prévu à l'article 1932-1 du Code général des impôts.

II. — Les locataires ou occupants sont autorisés à réclamer, dans le même délai, contre l'évaluation attribuée aux locaux qu'ils occupent, après la mise en recouvrement du premier rôle dans lequel cette évaluation a été retenue pour l'assiette des impositions dont ils sont redevables.

III. — Lorsque la valeur locative cadastrale fait l'objet de contestations au titre de la taxe foncière des propriétés bâties, de la taxe d'habitation ou de la taxe professionnelle, les décisions et jugements pris à l'égard de l'une quelconque de ces taxes produisent leurs effets à l'égard des deux autres taxes.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent paragraphe, notamment en ce qui concerne la mise en cause des intéressés.

IV. — Les dispositions de l'article 1392 (1^{er} alinéa) du Code général des impôts sont abrogées.

Art. 16.

I. — Pour chaque revision des évaluations et pour la constatation des changements visés à l'article 10, les redevables sont tenus de souscrire des déclarations dans des conditions qui seront fixées par décret.

II. — Les propriétaires exploitant un établissement industriel sont tenus de communiquer au siège de l'exploitation, à la demande de l'administration, tous inventaires, documents comptables et pièces de dépenses de nature à justifier de l'exactitude des déclarations par eux produites.

Art. 17.

I. — Les insuffisances d'évaluation résultant du défaut ou de l'inexactitude des déclarations prévues à l'article 16 peuvent être réparées à toute époque ; les rehaussements correspondants font l'objet de rôles particuliers établis dans les conditions prévues aux articles 1395 (2^e et 3^e alinéas) et 1396 du Code général des impôts.

II. — Les dispositions de l'article 1395 (1^{er} alinéa) du Code général des impôts sont abrogées.

CHAPITRE III

Mise en application.

Art. 18.

Outre les décrets en Conseil d'Etat prévus aux articles précédents, des décrets fixeront les conditions d'application des dispositions des articles premier à 19.

Art. 19.

I. — Toutes dispositions contraires à celles des articles premier à 19 sont abrogées et notamment les articles 1386-2, 1389-2, 1393, 1430 et 1636 du Code général des impôts, ainsi que l'article 36 de l'ordonnance susvisée du 7 janvier 1959.

II. — Les dispositions des articles premier à 19 trouveront leur première application à l'occasion de la première revision générale des évaluations des propriétés bâties.

Une loi fixera le point de départ de l'application des résultats de cette revision.

.....

CHAPITRE IV

Dispositions diverses.

Art. 26.

I. — Pour l'établissement de la taxe professionnelle, de la taxe d'habitation et des taxes annexes visées aux articles 2 et 22 de l'ordonnance susvisée du 7 janvier 1959, les biens non soumis à la taxe foncière sont évalués, eu égard à leur nature, suivant les règles fixées aux articles 3 à 10 et 14.

Les redevables sont soumis aux obligations prévues à l'article 16. Les évaluations peuvent être contestées dans les conditions prévues à l'article 15.

II. — Les dispositions de l'article 14-1 (5° alinéa) de l'ordonnance susvisée sont abrogées.

Art. 27.

Les rehaussements opérés pour l'assiette des taxes visées à l'article précédent en raison de l'insuffisance ou de l'inexactitude des déclarations prévues tant à l'article 16 qu'à l'article 26 font l'objet de rôles particuliers dans les conditions fixées aux articles 1395 (2° et 3° alinéas) et 1396 du Code général des impôts.

Art. 28.

I. — Par dérogation aux dispositions des articles 1 à 18 et 26 ci-dessus et aux articles 1402 et 1407 à 1411 du Code général des impôts, le Gouvernement a la faculté de faire effectuer les révisions quinquennales des évaluations suivant une procédure simplifiée, soit par ajustement des tarifs existants, soit par application aux valeurs locatives cadastrales de coefficients destinés à maintenir l'homogénéité des évaluations.

Toutefois, cette procédure ne pourra être utilisée pour plus de deux révisions consécutives.

Sous réserve du maintien, en faveur des contribuables, des garanties prévues par la loi et notamment de celles qui figurent à l'article 15 de la présente loi, un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application de la procédure simplifiée d'évaluation.

II. — Les dispositions des articles 4 (2° alinéa), 6 (2° alinéa), 9-1 (3° alinéa) et 14-1 (2° alinéa) de l'ordonnance susvisée du 7 janvier 1959 sont abrogées.

.....

Art. 46 A (nouveau).

Il est institué une commission chargée d'examiner les problèmes posés par la répartition des responsabilités publiques entre l'Etat et les diverses collectivités locales.

Cette commission, composée de représentants des assemblées parlementaires, des institutions locales et des ministères intéressés, devra présenter un rapport faisant le point de ses travaux avant le 2 octobre 1968.

Art. 46 B (nouveau).

Aucune mesure d'ordre réglementaire ne pourra entraîner une réduction des ressources fiscales des collectivités locales.

Art. 46.

Un décret en Conseil d'Etat assurera, en tant que de besoin, la mise en harmonie des dispositions du Code général des impôts avec celles de la présente loi.