

N° 342

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1989-1990

Annexe au procès-verbal de la séance du 1^{er} juin 1990.

PROJET DE LOI

ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE,
APRÈS DÉCLARATION D'URGENCE,

*relatif à la révision générale des évaluations des immeubles
retenus pour la détermination des bases des impôts directs locaux.*

TRANSMIS PAR

M. LE PREMIER MINISTRE

A

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

(Renvoyé à la commission des Finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la Nation, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale (dans les conditions prévues par le Règlement.)

L'Assemblée nationale a adopté, en première lecture, après déclaration d'urgence, le projet de loi dont la teneur suit :

Voir les numéros :

Assemblée nationale (9^e législ.) : 1322, 1393 et T.A. 300.

Impôts locaux.

GÉNÉRALITÉS

Article premier.

Il sera procédé, dans les conditions définies par la présente loi, à la révision générale des évaluations des immeubles, bâtis ou non bâtis, retenus pour l'assiette des impositions à la taxe professionnelle, à la taxe foncière sur les propriétés bâties, à la taxe foncière sur les propriétés non bâties et à la taxe d'habitation ainsi qu'aux taxes annexes à ces contributions.

L'évaluation des immeubles est dite « évaluation cadastrale ». Ces termes se substituent, pour l'application de la présente loi, à ceux de « valeur locative » utilisés par le code général des impôts.

TITRE PREMIER

PROPRIÉTÉS BÂTIES

CHAPITRE PREMIER

Dispositions générales.

Art. 2.

L'évaluation cadastrale de chaque propriété bâtie ou fraction de propriété bâtie est déterminée par référence au revenu fictif que pourrait procurer sa libre location. Elle tient compte de l'affectation, la nature, la situation, l'état et la consistance de la propriété ou fraction de propriété considérée.

Art. 3.

I. — Pour leur évaluation cadastrale, les propriétés bâties ou fractions de propriétés bâties sont réparties en quatre groupes.

Le premier groupe comprend les immeubles à usage d'habitation.

Le deuxième groupe comprend les immeubles industriels appartenant à une entreprise astreinte aux obligations définies à l'article 53 A du code général des impôts.

Le troisième groupe comprend les immeubles à usage professionnel autres que ceux du deuxième groupe ainsi que les biens divers.

Le quatrième groupe comprend les immeubles d'habitation à usage locatif et leurs dépendances, qui appartiennent aux organismes d'habitations à loyer modéré et dont les locaux sont attribués sous condition de ressources.

II. — Dans les premier, troisième et quatrième groupes, les propriétés sont rangées dans des sous-groupes, selon leur nature et leur affectation.

A l'intérieur d'un sous-groupe, les propriétés bâties peuvent être classées par catégorie d'après leurs caractéristiques physiques et leur affectation.

III. — La détermination des sous-groupes et des catégories est faite par décret en Conseil d'Etat.

Art. 4.

L'évaluation cadastrale des propriétés bâties, autres que celles qui sont visées aux articles 1499 et 1501 du code général des impôts, est obtenue par application d'un tarif déterminé conformément aux articles 5 à 7 ou, à défaut de tarif, par voie d'appréciation directe.

Elle peut être majorée par application d'un coefficient de 1,1 ou 1,15 ou minorée par application d'un coefficient de 0,85 ou 0,9 pour tenir compte de la situation particulière de la propriété dans le secteur d'évaluation mentionné à l'article 6 et de son état.

CHAPITRE II

Dispositions applicables à la révision.

Art. 5.

Les tarifs sont établis par secteur d'évaluation, selon les règles fixées à l'article 6, et, au sein de chaque secteur, par sous-groupe ou catégorie de propriété.

Art. 6.

Au sein de chaque département, il est constitué, pour les immeubles d'habitation, pour les immeubles à usage professionnel et pour les immeubles d'habitation à usage locatif et leurs dépendances appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré, des secteurs d'évaluation dont chacun comprend les communes ou parties de communes du département qui présentent un marché locatif homogène.

Toutefois, pour les immeubles d'habitation à usage locatif et leurs dépendances appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré et pour certaines catégories d'immeubles à usage professionnel, le secteur d'évaluation peut s'entendre du département.

Art. 7.

Les tarifs sont déterminés à partir des loyers constatés à la date de référence de la révision, telle que celle-ci est définie à l'article 45 ou, lorsque les baux sont en nombre insuffisant ou ne peuvent être valablement retenus, par comparaison avec les tarifs retenus, dans le même secteur d'évaluation, pour les autres catégories de locaux ou, à défaut, par comparaison avec ceux qui sont retenus, pour des propriétés de même nature, dans des secteurs d'évaluation ou des départements comparables.

Les tarifs fixent, à la date de référence de la révision, une valeur par mètre carré ou par référence à tout autre élément représentatif; ils peuvent être fixés par tranche de superficie. La superficie des propriétés à retenir pour l'application des tarifs peut être réduite au moyen de coefficients pour tenir compte de l'utilisation respective des différentes parties de la propriété.

CHAPITRE III

Procédure d'évaluation.

Art. 8.

Le classement des propriétés bâties dans les groupes, sous-groupes ou catégories définis en application de l'article 3 et le coefficient qui leur est attribué en application de l'article 4 sont soumis par l'administration des impôts à la commission communale des impôts directs. S'il y a accord, le classement et le coefficient sont affichés et notifiés dans les conditions qui seront fixées par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 31.

En cas de désaccord, l'administration des impôts saisit la commission départementale des impôts directs et des taxes sur le chiffre d'affaires prévue à l'article 1651 du code général des impôts. Le maire est avisé de cette saisine. La commission statue dans la composition prévue à l'article 44. Le président ou un membre de la commission communale des impôts directs qu'elle désigne peut, à la demande de celle-ci, être entendu par la commission départementale des impôts directs et des taxes sur le chiffre d'affaires.

Art. 9.

Pour l'application de l'article 8, la commission communale peut, dans les communes de plus de 30 000 habitants, constituer, dans les deux mois suivant la publication de la présente loi, des sous-commissions chargées de lui fournir, pour des subdivisions géographiques de la commune, un avis sur le classement des propriétés bâties et le coefficient affecté à ces dernières.

Art. 10.

La délimitation des secteurs d'évaluation définis à l'article 6 est arrêtée par le comité prévu à l'article 42 au vu d'un rapport établi par le directeur des services fiscaux, après consultation des commissions communales des impôts directs et de la commission départementale des évaluations cadastrales.

Art. 11.

Les tarifs applicables, dans un secteur d'évaluation, aux différents sous-groupes ou catégories de propriétés bâties sont arrêtés par le directeur des services fiscaux en accord avec la commission départementale des évaluations cadastrales.

En cas de désaccord, il est procédé conformément aux dispositions de l'article 32.

Art. 12.

Pour l'exécution de la révision des évaluations prévue par la présente loi, les propriétaires d'immeubles relevant du troisième groupe défini à l'article 3 sont tenus de souscrire, dans des conditions fixées par arrêté ministériel, des déclarations précisant l'affectation, la nature, la situation, l'état et la consistance de ces immeubles.

En outre, lorsque l'administration des impôts ne dispose pas des renseignements nécessaires pour la fixation de l'évaluation cadastrale, elle peut demander aux redevables de la taxe foncière sur les propriétés bâties afférente à des immeubles autres que ceux visés à l'alinéa précédent de fournir ces renseignements dans un délai qui ne peut être inférieur à un mois.

TITRE II

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES

CHAPITRE PREMIER

Dispositions générales.

Art. 13.

L'évaluation cadastrale des propriétés non bâties est déterminée en appliquant un tarif à leur superficie.

Ce tarif est déterminé conformément aux dispositions des articles 16 à 22.

Art. 14.

I. — Les propriétés sont classées en huit groupes :

1^{er} groupe : terres de culture ou d'élevage ;

2^e groupe : lacs, étangs, mares, abreuvoirs, fontaines et autres surfaces aquatiques ; canaux non navigables et dépendances ; salins, salines et marais salants ;

3^e groupe : vignes ;

4^e groupe : vergers et cultures fruitières d'arbres et d'arbustes ;

5^e groupe : bois, aulnaies, saussaies, oseraies et autres surfaces boisées d'autres essences ;

6^e groupe : installations de toute nature affectées à l'élevage hors sol lorsque la capacité de production de l'élevage excède 10 % de la surface minimum d'installation résultant de l'application des coefficients d'équivalence prévus pour le type d'élevage à l'article 188-4 du code rural ; dans ce cas, le terrain d'emprise de ces installations est exonéré de toute taxe foncière ;

7^e groupe : sols et terrains passibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties ;

8^e groupe : autres propriétés non bâties.

II. — Les propriétés non bâties sont, au sein des cinq premiers groupes, réparties en sous-groupes ; ceux-ci sont déterminés par département, d'après les natures de propriété, de culture et d'élevage. Pour le cinquième groupe, ils sont fixés par décret en Conseil d'Etat.

III. — Le huitième groupe comporte les sous-groupes suivants :

a) terrains à bâtir ;

b) terrains constructibles ;

c) jardins et terrains d'agrément, parcs, pièces d'eau ;

d) chemins de fer et canaux navigables ;

e) carrières, ardoisières, sablières, tourbières ;

f) autres terrains.

IV. — Chaque sous-groupe peut être subdivisé en classes. Les classes sont déterminées en tenant compte des caractéristiques physiques des sols.

Art. 15.

I. — Au sein du huitième groupe, sont compris dans le sous-groupe des terrains constructibles, sur décision de la commission communale des impôts directs, les terrains non bâtis qui, ne faisant pas l'objet d'une interdiction de construire, sont situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols approuvé conformément au code de l'urbanisme et qui ne peuvent être classés dans le sous-groupe des terrains à bâtir.

Lorsque la commission communale des impôts directs a décidé de faire application de l'alinéa précédent, elle peut toutefois, par délibération motivée, décider de ne pas classer dans le sous-groupe des terrains constructibles une ou plusieurs catégories de terrains suivantes :

- 1) terrains affectés à l'agriculture ;**
- 2) jardins et terrains d'agrément, parcs, pièces d'eau ;**
- 3) terrains soumis à la taxe professionnelle ;**
- 4) terrains appartenant à la commune.**

La liste des propriétés non bâties classées comme terrains constructibles est dressée par la commission communale des impôts directs. En cas d'inscription erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions de délais dans lesquelles les décisions prises par la commission communale des impôts directs en application du présent article sont transmises à l'administration des impôts.

II. — La majoration prévue à l'article 1396 du code général des impôts est supprimée à compter du 1^{er} janvier de l'année d'incorporation dans les rôles des résultats de la révision.

CHAPITRE II

Dispositions applicables à la révision.

Art. 16.

Chaque département comprend des secteurs d'évaluation définis comme suit :

Chaque secteur d'évaluation agricole est constitué d'un ensemble de communes ou de parties de communes présentant des potentialités agricoles et un marché locatif comparables.

Chaque secteur d'évaluation forestier s'entend de la région forestière mentionnée au paragraphe II de l'article 1515 du code général des impôts.

Chaque secteur d'évaluation urbain est constitué d'un ensemble de communes ou de parties de communes dans lesquelles la valeur vénale des terrains à bâtir est homogène.

Art. 17.

Les tarifs sont établis par secteur d'évaluation.

Ils fixent une valeur à l'hectare, à la date de référence de la révision mentionnée à l'article 45, pour chacun des sous-groupes ou classes de cultures ou de propriétés du secteur.

Art. 18.

I. — La valeur à l'hectare d'un sous-groupe de cultures ou de propriétés est égale au montant annuel du bail moyen à l'hectare qui résulte des baux en vigueur dans le secteur d'évaluation, à la date de référence de la révision, pour le sous-groupe considéré.

Toutefois, pour le cinquième groupe, la valeur à l'hectare du sous-groupe est le produit net obtenu en appliquant au produit brut moyen une déduction forfaitaire. Ce produit brut moyen est égal à la production moyenne annuelle commercialisée au cours des cinq dernières années pour lesquelles les résultats sont connus, multipliée par les cours du bois sur pied exprimés en francs constants à la date de référence de la révision, toutes taxes comprises. La déduction forfaitaire représentant les frais de gestion, de garde, d'entretien, d'assurance et de

repeuplement est fixée, pour chaque sous-groupe et par secteur d'évaluation, à un pourcentage du produit brut, dans des limites fixées par décret en Conseil d'Etat.

II. — Lorsque l'administration des impôts ne dispose pas des éléments suffisants pour constater ou estimer un bail moyen, la valeur à l'hectare du sous-groupe de cultures ou de propriétés est déterminée par comparaison avec celle qui a été fixée pour ce sous-groupe dans les secteurs ou dans les départements voisins.

Toutefois, pour les propriétés des troisième et quatrième groupes, la valeur à l'hectare est, en l'absence de baux ou lorsque les baux sont en nombre insuffisant ou ne peuvent être valablement retenus, estimée par comparaison avec le bail moyen des terres de culture ou d'élevage les plus représentées dans le secteur d'évaluation.

Art. 19.

I. — En ce qui concerne les sous-groupes du huitième groupe prévu à l'article 14, la valeur à l'hectare est, par dérogation aux dispositions de l'article 18, fixée comme suit :

1° pour les terrains à bâtir, 1 % de la valeur vénale moyenne qui résulte, pour ces terrains, des mutations intervenues au cours de l'année précédant la date de référence de la révision prévue à l'article 45 ;

2° pour les terrains constructibles, 50 % de la valeur à l'hectare retenue pour le sous-groupe des terrains à bâtir dans le secteur d'évaluation ;

3° pour les autres sous-groupes du huitième groupe, la valeur à l'hectare est égale à un pourcentage de la valeur à l'hectare du sous-groupe des terres de culture ou d'élevage le plus important en superficie dans le secteur d'évaluation ; ce pourcentage est fixé à :

a) 275 % pour les jardins et terrains d'agrément, parcs et pièces d'eau ;

b) 150 % pour les chemins de fer et canaux navigables ;

c) 65 % pour les carrières, ardoisières, sablières et tourbières ;

d) 3 % pour les autres terrains.

II. — Lorsqu'il n'existe pas de sous-groupe de culture ou d'élevage dans le secteur d'évaluation, la valeur à l'hectare des sous-groupes visés au 3° du paragraphe I ci-dessus est fixée par comparaison avec celle qui est retenue pour ces mêmes sous-groupes dans les secteurs ou départements voisins.

Art. 20.

Les tarifs applicables, dans un secteur d'évaluation déterminé, aux différentes classes d'un sous-groupe de cultures ou de propriétés sont fixés de manière à obtenir, pour le sous-groupe, une valeur à l'hectare, pondérée par l'importance des superficies comprises dans chaque classe, qui soit égale à la valeur à l'hectare, au sens de l'article 17, fixée pour le sous-groupe à la date de référence de la révision.

Art. 21.

Les propriétés non bâties sont réparties entre les diverses classes constituées dans un secteur d'évaluation pour un sous-groupe de cultures ou de propriétés en rattachant à ces classes les classes communales existant lors de la révision.

Art. 22.

Les tarifs établis conformément aux articles 17 à 21 sont applicables pour l'évaluation des propriétés non bâties situées dans les communes ou parties de communes comprises dans le secteur d'évaluation.

Toutefois, la commission communale des impôts directs peut décider, pour un ou plusieurs sous-groupes de cultures ou de propriétés, d'appliquer dans la commune des tarifs par classe différents de ceux qui sont arrêtés pour le ou les secteurs dont elle relève. Dans cette hypothèse, elle fixe les écarts relatifs entre les tarifs des différentes classes. Les tarifs communaux sont ensuite déterminés par les services fiscaux de manière à obtenir, dans la commune ou partie de commune rattachée à un secteur distinct et pour le sous-groupe considéré, une valeur à l'hectare égale à celle qui serait obtenue pour le sous-groupe en appliquant les tarifs fixés pour le secteur.

Art. 23.

L'évaluation cadastrale des installations affectées à l'élevage hors sol est déterminée en appliquant le tarif le plus élevé des terres du premier groupe dans le secteur d'évaluation au produit obtenu en multipliant la capacité de production de l'élevage par le rapport existant à la date de référence de la révision entre, d'une part, la surface minimum d'installation en polyculture-élevage exigée dans la commune d'implantation de l'élevage et, d'autre part, le coefficient d'équivalence fixé en application de l'article 188-4 du code rural pour la production hors sol considérée.

CHAPITRE III

Procédure d'évaluation.

Art. 24.

La liste des sous-groupes de cultures ou de propriétés est arrêtée dans le département par le directeur des services fiscaux en accord avec la commission départementale des évaluations cadastrales.

En cas de désaccord, il est procédé comme il est dit à l'article 32.



Art. 25.

La délimitation des secteurs d'évaluation définis à l'article 16 est arrêtée par le comité prévu à l'article 42 au vu d'un rapport établi par le directeur des services fiscaux après consultation des commissions communales des impôts directs et de la commission départementale des évaluations cadastrales.

Art. 26.

Le nombre de classes qu'il convient, le cas échéant, de constituer par secteur d'évaluation au sein des sous-groupes de cultures ou de propriétés est arrêté par le directeur des services fiscaux en accord avec la commission départementale des évaluations cadastrales, après consultation des commissions communales des impôts directs.

Le directeur des services fiscaux arrête également, en accord avec la commission départementale des évaluations cadastrales, la valeur à l'hectare et les écarts relatifs entre les tarifs des différentes classes à retenir pour chaque sous-groupe ou classe de cultures ou de propriétés dans les différents secteurs.

En cas de désaccord, il est procédé comme il est dit à l'article 32.

Art. 27.

Le rattachement des classes communales aux classes du secteur d'évaluation prévu à l'article 21 est fait par le directeur des services fiscaux en accord avec la commission communale des impôts directs.

En cas de désaccord, il est procédé comme il est dit à l'article 32.

Art. 28.

L'administration des impôts notifie à la commission communale des impôts directs les tarifs établis pour le ou les secteurs d'évaluation dont relève tout ou partie de la commune.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions et délais dans lesquels les décisions prises par la commission communale des impôts directs en application de l'article 22 sont transmises à l'administration des impôts.

Ce décret précise en outre les modalités d'affichage des tarifs en mairie selon que la commission communale fait ou non application des dispositions de l'article 22.

Art. 29.

Pour l'exécution de la révision des évaluations prévue par la présente loi, les propriétaires d'installations affectées à l'élevage hors sol sont tenus de souscrire, selon des modalités fixées par arrêté ministériel, une déclaration précisant les caractéristiques de l'exploitation nécessaires à la détermination de l'évaluation cadastrale.

TITRE III

DISPOSITIONS COMMUNES

Art. 30.

Lorsque le comité prévu à l'article 42 n'a pas arrêté la délimitation des secteurs d'évaluation dans les quarante-cinq jours de sa saisine, cette délimitation est arrêtée par le préfet.

Pour l'application des articles 8, 11, 24, 26 et 27, les commissions communales des impôts directs et les commissions départementales des évaluations cadastrales sont réputées avoir donné un avis favorable si elles ne se sont pas prononcées dans les trente jours suivant leur saisine.

Art. 31.

I. — Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions dans lesquelles les délibérations prises en vertu des articles 10 et 25 par le comité prévu

à l'article 42 sont portées à la connaissance de l'administration des impôts, notifiées aux maires, au président du conseil général et au préfet ainsi qu'à la commission départementale des évaluations cadastrales, et affichées.

II. — Ce décret précise également les conditions dans lesquelles les décisions prises par le directeur des services fiscaux sont notifiées ou affichées selon le cas.

Art. 32.

A défaut d'accord entre le directeur des services fiscaux et la commission départementale des évaluations cadastrales dans les trente jours suivant la saisine en application des articles 11, 24 et 26, le directeur des services fiscaux saisit la commission départementale des impôts directs et des taxes sur le chiffre d'affaires prévue à l'article 1651 du code général des impôts.

Cette commission est également saisie par le directeur des services fiscaux en cas de désaccord avec la commission communale des impôts directs sur les opérations de rattachement mentionnées à l'article 27.

Dans le cadre de la saisine prévue par les deux alinéas précédents, le président ou un membre de la commission communale des impôts directs ou de la commission départementale des évaluations cadastrales qu'elle désigne peut à la demande de celles-ci être entendu par la commission départementale des impôts directs et des taxes sur le chiffre d'affaires.

Art. 33.

La commission départementale des impôts directs et des taxes sur le chiffre d'affaires statue dans le délai d'un mois sur les désaccords qui lui sont soumis en application des articles 8 et 32.

Le décret prévu à l'article 31 précise les modalités de notification et d'affichage des décisions de la commission.

Art. 34.

I. — Les dispositions de l'article 1652 *bis* du code général des impôts ne sont pas applicables aux décisions prises par la commission départementale des impôts directs et des taxes sur le chiffre d'affaires pour l'application de la présente loi.

II. — Les recours pour excès de pouvoir contre les décisions prises

conformément aux dispositions des articles 8, 10, 11, 15, 22, 24, 25, 26, 27 et 33 sont jugés dans un délai de trois mois.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES ENTRE DEUX RÉVISIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE PREMIER

Propriétés bâties.

Art. 35.

Les catégories de locaux définies en application des articles 3 et 4 sont intangibles entre deux révisions ; il en est de même, sous réserve des actualisations prévues à l'article 1516 du code général des impôts, pour les tarifs établis par sous-groupe ou catégorie de propriétés dans les conditions prévues à l'article 11.

Les tarifs applicables dans un secteur d'évaluation peuvent toutefois, en cas de besoin, être complétés entre deux révisions selon les modalités prévues à l'article 11 ; dans ce cas, ils sont fixés par comparaison avec les tarifs retenus dans le secteur d'évaluation pour les autres catégories de locaux ou, à défaut, par comparaison avec les tarifs retenus pour les propriétés de même nature dans des secteurs d'évaluation ou des départements comparables.

CHAPITRE II

Propriétés non bâties.

Art. 36.

La valeur à l'hectare fixée par secteur d'évaluation pour chaque sous-groupe de cultures ou de propriétés, en application de l'article 17, est intangible entre deux révisions, sous réserve des actualisations prévues à l'article 1516 du code général des impôts.

Art. 37.

La liste des sous-groupes de cultures ou de propriétés dans le département peut être complétée entre deux révisions lorsque la superficie affectée à une nouvelle nature de culture atteint plus de 1 ‰ de la superficie agricole utile du département.

La valeur à l'hectare du nouveau sous-groupe de cultures ou de propriétés est déterminée par comparaison avec celle du sous-groupe qui, dans le secteur d'évaluation, présente les caractéristiques économiques les plus proches ou, à défaut, avec celle qui a été retenue dans les secteurs d'évaluation voisins, pour le même sous-groupe.

Ces dispositions s'appliquent dans les conditions prévues aux titres II et III ci-dessus.

Art. 38.

Le nombre de classes constituées dans un secteur d'évaluation pour un sous-groupe de cultures ou de propriétés peut être complété entre deux révisions dans les conditions prévues à l'article 26. Le tarif des nouvelles classes est arrêté conformément aux dispositions du même article.

La création de classes n'entraîne pas de modification des tarifs applicables dans le secteur d'évaluation aux autres classes du sous-groupe sauf lorsque la valeur à l'hectare qui en résulte, pour le sous-groupe, dans le secteur d'évaluation, diffère de plus de 20 % de celle qui a été arrêtée pour celui-ci à la date de référence de la révision. Dans ce dernier cas, les tarifs applicables à chacune des classes du sous-groupe sont fixés conformément aux dispositions des articles 20, 22 et 26 de la présente loi.

Art. 39.

Sous réserve d'en faire la notification à l'administration des impôts avant le 15 février, les commissions communales peuvent modifier dans les conditions prévues à l'article 22 les tarifs fixés dans la commune pour chacune des classes d'un même sous-groupe de cultures ou de propriétés. Cette décision doit être devenue définitive avant le 1^{er} juillet pour être prise en compte dans les rôles de l'année suivante.

CHAPITRE III

Dispositions communes.

Art. 40.

Entre deux révisions générales, l'évaluation cadastrale des propriétés bâties et non bâties, autres que celles qui sont mentionnées aux articles 1499 et 1501 du code général des impôts, est, en cas de besoin, arrêtée par le directeur des services fiscaux, conformément aux articles 4 et 13 de la présente loi, après avis de la commission communale des impôts directs. Cet avis est réputé avoir été donné si la commission ne s'est pas prononcée dans les quinze jours suivant sa saisine.

Art. 41.

I. — Lorsque le niveau des loyers ou, pour les terrains à bâtir, la valeur vénale, ramenés à la date de référence de la révision, s'écarte de plus de 15 % du niveau moyen des loyers ou de la valeur vénale des terrains à bâtir constatés à cette date dans le secteur d'évaluation dont tout ou partie du territoire d'une commune relève, cette commune ou fraction de commune peut, entre deux révisions, être rattachée à un autre secteur d'évaluation du département selon les modalités prévues aux articles 10, 25 et 30.

II. — L'application du paragraphe I est subordonnée à la condition que le montant des évaluations cadastrales afférentes aux propriétés concernées représente au moins 5 % de l'ensemble des évaluations cadastrales des propriétés de même nature du secteur d'évaluation considéré.

III. — Lorsqu'il est fait application des dispositions du paragraphe I, la commune ou fraction de commune concernée est rattachée au secteur d'évaluation qui, à la date de référence de la révision, présente le niveau moyen de loyer ou, pour les terrains à bâtir, de valeur vénale, le plus proche.

IV. — Le rattachement de tout ou partie d'une commune à un autre secteur d'évaluation a pour effet de rendre applicables dans cette commune ou partie de commune la classification et les tarifs d'évaluation fixés pour ce secteur ; il est procédé, le cas échéant, à l'incorporation des classes communales dans celles du secteur d'évaluation conformément à l'article 21.

V. — Pour l'application du paragraphe I, le comité prévu à l'article 42 est saisi par une demande motivée, soit du maire de la commune mandaté par son conseil municipal, soit du directeur des services fiscaux.

VI. — La décision relative à la délimitation des secteurs d'évaluation doit être prise avant le 15 février de l'année. Pour être prise en compte dans les rôles émis au titre de l'année suivante, elle doit être devenue définitive avant le 1^{er} juillet.

VII. — Les taux d'imposition sont, l'année d'entrée en vigueur des nouveaux tarifs d'évaluation, corrigés dans les conditions prévues à l'article 52.

TITRE V

MISE EN ŒUVRE DE LA RÉVISION

Art. 42.

La délimitation des secteurs prévue aux articles 10 et 25 est arrêtée, dans chaque département, par un comité de délimitation comprenant quatorze membres, savoir :

1° deux conseillers régionaux élus dans le département et désignés par le conseil régional ;

2° quatre conseillers généraux désignés par le conseil général ;

3° quatre maires élus à la représentation proportionnelle au plus fort reste, soit par le collège des maires du département, soit par les membres de l'association des maires, s'il n'en existe qu'une dans le département, auquel cas ne peuvent être présentées que des listes complètes de candidats. Toutefois, si dans ce cas il n'est présenté qu'une seule liste, il n'est pas procédé au scrutin ;

3° *bis* (nouveau) un représentant des organismes d'habitations à loyer modéré du département désigné par le préfet ;

4° une personne désignée par le préfet sur proposition des chambres de commerce et d'industrie ;

4° *bis* (nouveau) une personne désignée par le préfet sur proposition des chambres de métiers ;

5° une personne désignée par la chambre d'agriculture du département.

Toutefois, à Paris, le comité de délimitation comprend :

— deux conseillers régionaux élus à Paris et désignés par le conseil régional à la représentation proportionnelle au plus fort reste ;

— huit conseillers de Paris désignés par le conseil de Paris à la représentation proportionnelle au plus fort reste ;

— deux personnes désignées par le préfet sur proposition des chambres de commerce et d'industrie, des chambres de métiers et de la chambre d'agriculture.

Le président est élu par les membres du comité et a voix prépondérante en cas de partage égal.

Pour chaque membre, est désigné, dans les mêmes conditions, un suppléant appelé à remplacer le titulaire en cas d'absence ou d'empêchement.

Les élections et désignations prévues au présent article sont faites pour trois ans.

Art. 43.

Pour l'application de la présente loi, il est institué dans chaque département une commission départementale des évaluations cadastrales ; celle-ci comprend :

1° un représentant de l'administration des impôts ;

2° huit représentants des collectivités locales désignés comme suit :

a) deux conseillers régionaux élus dans le département et désignés par le conseil régional à la représentation proportionnelle au plus fort reste ;

b) trois conseillers généraux désignés par le conseil général à la représentation proportionnelle au plus fort reste ;

c) trois maires élus à la représentation proportionnelle au plus fort reste, soit par le collège des maires du département, soit par les membres de l'association des maires, s'il n'en existe qu'une dans le département, auquel cas ne peuvent être présentées que des listes complètes de candidats. Toutefois, si dans ce cas il n'est présenté qu'une seule liste, il n'est pas procédé au scrutin ;

3° des représentants des contribuables comprenant :

a) pour l'évaluation des propriétés bâties :

— deux personnes désignées par le préfet après consultation des organismes représentatifs des propriétaires d'immeubles ;

— deux personnes désignées par le préfet après consultation des organismes représentatifs des locataires ;

— un représentant des organismes d'habitations à loyer modéré du département désigné par le préfet ;

— une personne désignée par le préfet sur proposition des chambres de commerce et d'industrie ;

— une personne désignée par le préfet sur proposition des chambres de métiers ;

b) pour l'évaluation des propriétés non bâties :

— une personne désignée par la chambre départementale d'agriculture ;

— deux représentants des exploitants agricoles désignés par le préfet sur proposition des organisations syndicales d'exploitants agricoles à vocation générale représentatives dans le département ;

— deux personnes représentant respectivement les propriétaires agricoles et les propriétaires forestiers désignés par le préfet sur proposition des organisations syndicales représentatives de ces catégories dans le département.

Toutefois, à Paris, les représentants des collectivités locales sont désignés comme suit : deux conseillers régionaux élus à Paris et désignés par le conseil régional ainsi que six conseillers de Paris désignés par le conseil de Paris, tous désignés à la représentation proportionnelle au plus fort reste.

Pour chaque membre, est désigné, dans les mêmes conditions, un suppléant appelé à remplacer le titulaire en cas d'absence ou d'empêchement.

Les représentants des collectivités locales et ceux des contribuables élisent, parmi eux, un président qui a voix prépondérante en cas de partage égal.

Les élections et désignations prévues au présent article pour les représentants mentionnés au 2° et au 3° sont faites pour trois ans.

Art. 44.

I. — Pour l'application de la présente loi, la commission départementale des impôts directs et des taxes sur le chiffre d'affaires comprend, indépendamment du magistrat qui la préside et par dérogation aux

dispositions des articles 1651, 1651 D et 1651 E du code général des impôts, trois représentants de l'administration des impôts, quatre représentants des collectivités locales et des représentants des contribuables.

II. — L'administration est représentée par des agents ayant au moins le grade d'inspecteur principal.

III. — Les représentants des collectivités locales comprennent :

1° un conseiller régional élu dans le département et désigné par le conseil régional ;

2° un conseiller général désigné par le conseil général ;

3° deux maires élus à la représentation proportionnelle au plus fort reste, soit par le collège des maires du département, soit par les membres de l'association des maires, s'il n'en existe qu'une dans le département, auquel cas ne peuvent être présentées que des listes complètes de candidats. Toutefois, si dans ce cas il n'est présenté qu'une seule liste, il n'est pas procédé au scrutin.

Toutefois, à Paris, les représentants des collectivités locales comprennent un conseiller régional élu à Paris et désigné par le conseil régional ainsi que trois conseillers de Paris désignés par le conseil de Paris à la représentation proportionnelle au plus fort reste.

IV. — Les représentants des contribuables comprennent :

1° Lorsqu'il s'agit de l'évaluation cadastrale des propriétés bâties :

a) une personne désignée par le préfet après consultation des organismes représentatifs dans le département des propriétaires d'immeubles ;

a) *bis (nouveau)* un représentant des organismes d'habitations à loyer modéré du département, désigné par le préfet ;

b) une personne désignée par le préfet après consultation des organismes représentatifs dans le département des locataires ;

c) une personne désignée par le préfet sur proposition des chambres de commerce et d'industrie ;

d) *(nouveau)* une personne désignée par le préfet sur proposition des chambres de métiers ;

2° Lorsqu'il s'agit de l'évaluation cadastrale des propriétés non bâties :

a) une personne représentant les exploitants agricoles désignée par

le préfet sur proposition des organisations syndicales à vocation générale représentatives dans le département ;

b) une personne représentant les propriétaires agricoles désignée par le préfet sur proposition des organisations syndicales représentatives de cette catégorie dans le département ;

c) une personne représentant les propriétaires forestiers sylviculteurs désignée par le préfet sur proposition des organisations syndicales représentatives de cette catégorie dans le département.

Pour chaque membre, est nommé, dans les mêmes conditions, un suppléant appelé à remplacer le titulaire en cas d'absence ou d'empêchement.

Les élections et désignations prévues aux paragraphes III et IV sont faites pour trois ans.

Art. 45.

I. — La date d'incorporation dans les rôles des résultats de la révision des évaluations des propriétés bâties et non bâties prévue par la présente loi sera fixée par une loi ultérieure au vu d'un rapport que le Gouvernement présentera au Parlement au plus tard le 30 septembre 1992.

A cette occasion, seront étudiées les incidences budgétaires sur le potentiel fiscal des collectivités locales et notamment sur les dotations qui leur sont versées par l'Etat.

Cette loi précisera, en cas de besoin, les conditions dans lesquelles seront atténués par étalement dans le temps les effets pour les contribuables des modifications des bases résultant de la révision.

II. — La date de référence de la révision mentionnée dans la présente loi est fixée au 1^{er} janvier 1990, sous réserve des départements d'outre-mer pour lesquels elle est fixée au 1^{er} janvier 1993.

Art. 46.

Les évaluations cadastrales résultant de la révision sont, au titre de l'année d'incorporation dans les rôles des résultats de la révision, majorées dans les conditions prévues à l'article 1518 *bis* du code général des impôts, pour les propriétés bâties et non bâties autres que celles qui sont mentionnées aux articles 1499 et 1501 du code général des impôts.

Art. 47.

Pour l'assiette de la taxe professionnelle et des taxes annexes à cette taxe, l'évaluation cadastrale des propriétés bâties et non bâties déterminée conformément aux dispositions de la présente loi est, à compter de l'année d'incorporation dans les rôles des résultats de la révision, divisée par le coefficient qui a été appliqué dans la commune aux propriétés de même nature pour l'actualisation des valeurs locatives effectuée en 1980.

Cette disposition n'est pas applicable aux propriétés dont l'évaluation cadastrale a été calculée dans les conditions prévues à l'article 1499 du code général des impôts et qui ont été créées ou acquises à compter du 1^{er} janvier 1978 ainsi qu'à celles qui sont visées au paragraphe II de l'article 1501 du même code.

Art. 48.

Pour l'établissement de la taxe foncière sur les propriétés bâties due au titre de l'année d'incorporation dans les rôles des résultats de la révision, l'évaluation cadastrale des locaux qui, au 1^{er} janvier de ladite année, sont loués sous le régime de la réglementation des loyers établie par la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires, est constituée par la plus faible des deux valeurs ci-après :

1° l'évaluation cadastrale déterminée dans les conditions prévues à l'article 4 ;

2° la valeur locative retenue au 1^{er} janvier 1970 affectée des coefficients annuels correspondant aux augmentations de loyers intervenues, pour ces locaux, depuis cette date.

Art. 49.

Pour les impositions au titre de l'année d'incorporation dans les rôles des résultats de la révision générale, les mesures ci-après sont appliquées.

1° L'évaluation cadastrale des propriétés bâties mentionnées à l'article 1499 et au paragraphe I de l'article 1501 du code général des impôts est égale à la valeur locative retenue au titre de l'année précédant celle de l'incorporation dans les rôles des résultats de la révision, multipliée par un coefficient fixé dans les conditions prévues à l'article 1518 *bis* du même code.

2° L'évaluation cadastrale des immeubles d'habitation ou à usage professionnel qui présentent un caractère exceptionnel est, par dérogation aux dispositions de l'article 4, égale à la valeur locative retenue au titre de l'année précédant celle de l'incorporation dans les rôles des résultats de la révision, corrigée de la variation de base qui résulte, dans le département, de l'effet de la révision générale pour le groupe de propriétés dont ils relèvent et majorée dans les conditions prévues à l'article 46.

3° Les tarifs fixés au paragraphe II de l'article 1501 du code général des impôts pour l'évaluation des autoroutes et de leurs dépendances sont revalorisés par application des coefficients de majoration fixés en application de l'article 1518 *bis* du code général des impôts depuis la précédente révision jusqu'à l'année d'incorporation dans les rôles des résultats de la révision prévue par la présente loi.

Art. 50.

I. — Au titre de l'année d'incorporation dans les rôles des résultats de la révision générale il n'est pas tenu compte, pour l'application des dispositions de l'article 1469 A *bis*, du paragraphe II de l'article 1478 et de l'article 1647 *bis* du code général des impôts, des variations de bases de taxe professionnelle résultant de la révision.

II. — Le seuil d'écrêtement prévu au paragraphe I de l'article 1648 A du code général des impôts est, au titre de la même année, corrigé de la variation des bases de la taxe professionnelle qui résulte, au niveau national, de la révision.

Art. 51.

I. — La valeur cadastrale moyenne servant de base au calcul des abattements de la taxe d'habitation établie au titre de l'année d'incorporation dans les rôles des résultats de la révision est corrigée proportionnellement à la variation des bases résultant de la révision dans chaque collectivité ou groupement.

II. — La date de notification aux services fiscaux des décisions mentionnées à l'article 1639 A du code général des impôts est, l'année d'incorporation dans les rôles des résultats de la révision, reportée au 15 avril.

Art. 52.

Pour l'application, au titre de l'année d'incorporation dans les rôles des résultats de la révision, des articles 1636 B *sexies*, 1636 B *septies*,

1636 B octies, 1636 B decies, 1647 D et 1648 D du code général des impôts, les taux de l'année précédente sont, pour chaque taxe, corrigés en proportion inverse de la variation de base qui résulte, dans chaque collectivité ou ensemble de collectivités, de la révision.

Art. 52 bis (nouveau).

I. — L'article 79 de la loi de finances pour 1990 (n° 89-935 du 29 décembre 1989) est abrogé.

II. — 1. A compter du 1^{er} janvier 1992, les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, à l'exception de celles visées au 2 de l'article 4 B du code général des impôts, sont assujetties à une taxe départementale sur le revenu.

2. Cette taxe est assise, chaque année, sur le montant net des revenus et plus-values pris en compte pour le calcul de l'impôt sur le revenu établi au titre de l'année précédente. Le revenu imposable à la taxe départementale sur le revenu est diminué d'un abattement pour charges de famille puis d'un abattement à la base.

Le montant de l'abattement pour charges de famille est égal par personne à la charge du contribuable au sens du paragraphe III de l'article 1411 du code général des impôts à 15 % du revenu moyen par habitant de l'ensemble des départements. Ce taux peut être majoré d'un ou plusieurs points par le conseil général sans pouvoir excéder 18 %.

L'abattement à la base est fixé à 15 000 F. Il est porté à 30 000 F pour les contribuables mariés qui sont soumis à une imposition commune à l'impôt sur le revenu. Ces montants peuvent être majorés simultanément et dans la même proportion par le conseil général sans pouvoir excéder respectivement 18 000 F et 36 000 F. Les montants fixés au présent alinéa sont indexés, chaque année, comme la septième tranche du barème de l'impôt sur le revenu.

Les redevables de la taxe départementale sur le revenu sont dégrévés d'office de 8 % du montant de cette dernière.

Lorsque la cotisation de taxe départementale sur le revenu due en 1992 par un redevable excède d'au moins 50 % et 500 F la cotisation de taxe d'habitation émise en 1991 pour son habitation principale, il est pratiqué un dégrèvement :

- des trois quarts de la fraction de cotisation qui excède le plus élevé de ces seuils au titre de 1992 ;
- de la moitié de cette fraction au titre de 1993 ;
- d'un quart de cette fraction au titre de 1994.

Les redevables de la taxe départementale sur le revenu qui, au titre de 1991, n'ont pas acquitté de taxe d'habitation au titre d'une habitation principale, sont dégrévés :

- des trois quarts de la fraction de leur cotisation qui excède 500 F au titre de 1992 ;
- de la moitié de cette fraction au titre de 1993 ;
- d'un quart de cette fraction au titre de 1994.

Les contribuables qui remplissent les conditions posées aux 1°, 2° et 3° de l'article 1414 du code général des impôts et au paragraphe III de l'article 17 de la loi de finances pour 1968 (n° 67-1114 du 21 décembre 1967) sont dégrévés d'office de la taxe départementale sur le revenu.

3. La taxe est due au lieu où l'impôt sur le revenu au titre de l'année précédente est établi.

4. Sous réserve des dispositions ci-dessus, la taxe départementale sur le revenu est établie et contrôlée selon les mêmes règles et sous les mêmes garanties et sanctions que l'impôt sur le revenu. Elle est recouvrée selon les mêmes règles, garanties, sûretés, privilèges et sanctions que la taxe d'habitation. Les réclamations sont présentées, instruites et jugées comme pour ce dernier impôt.

Les dispositions du paragraphe II de l'article 1641 du code général des impôts sont applicables à la taxe départementale sur le revenu.

Les cotisations de taxe d'habitation dues au titre de l'habitation principale et de taxe départementale sur le revenu dont le montant total par article de rôle est inférieur à 200 F sont allouées en non-valeurs.

5. Les conseils généraux votent chaque année le taux de la taxe départementale sur le revenu.

Pour l'année 1992 :

a) le taux de celle-ci est fixé de manière que son produit ne soit pas supérieur au produit perçu l'année précédente par le département au titre de la taxe d'habitation due pour les locaux affectés à l'habitation principale majoré de 4 % ;

b) en 1992 pour l'application aux départements des dispositions de l'article 1636 B *sexies* du code général des impôts :

1° la variation du taux de la taxe d'habitation s'entend de la variation résultant de l'application du a) ci-dessus ;

2° le taux moyen pondéré s'entend du taux moyen de la taxe d'habitation, des taxes foncières, et de la taxe départementale sur le revenu pondéré par l'importance relative des bases de ces taxes. Pour le

calcul du taux moyen pondéré de 1992, les bases prises en compte pour la taxe départementale sur le revenu sont les valeurs locatives, au 1^{er} janvier 1992, des habitations principales situées dans le département.

6. Il est perçu sur les revenus soumis à prélèvement libératoire une taxe dont le taux est égal au taux moyen de la taxe départementale sur le revenu voté par les départements l'année précédente. Pour le calcul de la taxe due en 1992, ce taux est fixé à 0,6 %. Le produit de cette taxe, après prélèvement de la moitié de son montant effectué au profit de l'Etat, est affecté, par un fonds national d'aide, aux départements dont le revenu par habitant est inférieur à 85 % du revenu moyen par habitant des départements. Ce produit est réparti en proportion de l'insuffisance par rapport au revenu moyen par habitant des départements. La taxe est établie, contrôlée et recouvrée selon les mêmes règles et sous les mêmes sûretés, privilèges et sanctions que le prélèvement mentionné à l'article 125 A du code général des impôts.

7. Pour les départements ne comprenant qu'une commune, le produit de la taxe d'habitation pris en compte pour le calcul de la taxe départementale, pour l'année de son entrée en vigueur, est proportionnel à la part que représente le budget départemental par rapport au budget total de la commune, ce rapport étant appliqué au produit de la taxe d'habitation perçue par cette dernière.

III. — A compter du 1^{er} janvier 1992, les personnes passibles de la taxe départementale sur le revenu sont exonérées, pour leur habitation principale, de la taxe d'habitation perçue par les départements en application de l'article 1586 du code général des impôts.

IV. — A la fin du deuxième alinéa de l'article 1599 *quater* du code général des impôts, le mot : « départements » est remplacé par le mot : « communes » à partir de 1992.

V. — Un décret en Conseil d'Etat fixe la date et les conditions dans lesquelles les dispositions relatives à la taxe départementale sur le revenu seront applicables dans les départements d'outre-mer.

VI. — Le Gouvernement réalisera la simulation du dispositif visé au paragraphe II comme pour le cas d'une application en 1991.

Cette simulation portera sur l'ensemble des départements métropolitains.

L'entrée en vigueur des dispositions du présent article au 1^{er} janvier 1992 sera soumise à l'approbation du Parlement.

Art. 53.

Les réclamations relatives aux évaluations cadastrales servant de base aux impositions comprises dans les rôles émis au titre de l'année d'incorporation dans les rôles des résultats de la révision sont jugées dans un délai de trois mois.

Art. 54.

Les décisions prises en application des articles 10, 11, 15, 22, 24, 25, 26, 27 et 33 ne peuvent être contestées devant le juge de l'impôt par voie d'exception.

Art. 55.

Pour les impositions établies respectivement au titre de chacune des années 1991 et 1992, les prélèvements pour frais d'assiette et de recouvrement prévus au paragraphe II de l'article 1641 du code général des impôts sont majorés de 0,4 point.

Art. 56.

Les dispositions de la présente loi seront, après l'intervention de la loi prévue à l'article 45 ci-dessus, incorporées au code général des impôts par décret en Conseil d'Etat pris après avis de la commission supérieure de codification. Ce décret pourra apporter aux dispositions en vigueur toutes les modifications rendues nécessaires par la codification sans pouvoir toucher aux règles de fond.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 31 mai 1990.

Le Président,

Signé : LAURENT FABIUS.