

PROJET DE LOI

adopté

le 19 juin 1990

N° 132

S É N A T

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1989-1990

PROJET DE LOI

MODIFIÉ PAR LE SÉNAT

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

(Urgence déclarée.)

*Le Sénat a modifié, en première lecture, le projet de loi, adopté par
l'Assemblée nationale en première lecture après déclaration d'urgence,
dont la teneur suit :*

Voir les numéros :

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

Sénat : 342 et 383 (1989-1990).

GÉNÉRALITÉS

Article premier.

Les conditions des révisions générales des évaluations cadastrales des immeubles bâtis et non bâtis retenus pour l'assiette des impositions directes locales et de leurs taxes additionnelles sont fixées par la présente loi.

TITRE PREMIER

MODALITÉS D'ÉVALUATION DES PROPRIÉTÉS BÂTIES

CHAPITRE PREMIER

Dispositions générales.

Art. 2.

L'évaluation cadastrale de chaque propriété bâtie ou fraction de propriété bâtie est déterminée en fonction de l'état du marché locatif ou, à défaut, par référence aux autres critères prévus par la présente loi. Elle tient compte de l'affectation, de la nature, de la destination, des caractéristiques physiques, de l'utilisation, de la situation, de l'état et de 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, à l'exception de ceux du deuxième groupe.

Le deuxième groupe comprend les immeubles d'habitation à usage locatif et leurs dépendances qui appartiennent aux organismes d'habitations à loyer modéré et dont les loyers ont un montant encadré par voie réglementaire.

Le troisième groupe comprend les immeubles à usage professionnel, à l'exception de ceux du quatrième groupe, ainsi que les biens divers.

Le quatrième groupe comprend les immeubles industriels appartenant aux entreprises astreintes aux obligations définies à l'article 53 A du code général des impôts.

II. — Dans les trois premiers groupes, les propriétés sont rangées dans des sous-groupes, selon leur nature et, pour celles du troisième groupe, selon leur destination.

A l'intérieur d'un sous-groupe, les propriétés sont, le cas échéant, classées par catégories selon leurs caractéristiques physiques et, pour celles du troisième groupe, selon leur utilisation.

III. — *Non modifié*

Art. 4.

..... Conforme

CHAPITRE II

Dispositions applicables à la révision.

Art. 5.

Au sein de chaque secteur d'évaluation, un tarif distinct est établi pour chaque sous-groupe ou, le cas échéant, pour chaque catégorie de propriétés représentées.

Art. 6.

Il est constitué, au sein de chaque département, des secteurs d'évaluation distincts pour les immeubles relevant de chacun des trois premiers groupes.

Toutefois, pour les immeubles relevant du deuxième groupe, il peut n'être constitué qu'un seul secteur d'évaluation par département.

Un secteur d'évaluation regroupe les communes ou parties de communes qui, dans le département, présentent un marché locatif homogène.

Art. 7.

Les tarifs sont déterminés à partir des loyers constatés à la date de référence de la révision ou, lorsque les baux sont en nombre insuffisant ou ne peuvent être valablement retenus, par comparaison avec les tarifs fixés pour les autres catégories de locaux du même secteur d'évaluation.

A défaut, les tarifs sont déterminés par comparaison avec ceux qui sont appliqués, pour des propriétés de même nature, dans des secteurs d'évaluation comparables, le cas échéant situés dans un autre département.

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 est, le cas échéant, réduite au moyen de coefficients fixés par décret 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 pour mise au point. 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'État prévu à l'article 31.

En cas de désaccord, l'administration des impôts, après en avoir avisé le maire, saisit la commission départementale des impôts directs locaux prévue à l'article 44.

Préalablement à sa décision, la commission départementale des impôts directs locaux entend le président ou un autre des membres de la commission communale des impôts directs si celle-ci en fait la demande.

Art. 8 bis (nouveau).

La loi additionnelle à celle du 14 fructidor sur l'administration de la Commune de Paris du 23 frimaire an III (n° 514) est abrogée.

Art. 9.

..... Conforme

Art. 10.

La délimitation des secteurs d'évaluation est arrêtée par le comité prévu à l'article 42. Celui-ci se prononce au vu d'un rapport, retraçant l'ensemble des données recueillies sur l'état du marché locatif et établi, après consultation des commissions communales des impôts directs et de la commission départementale des évaluations cadastrales, par le directeur des services fiscaux. Lorsque ces commissions en font la demande, leurs observations sont transmises, dans un délai fixé par décret, au comité.

Le comité, s'il le souhaite, est informé par le directeur des services fiscaux de l'état du marché locatif dans les départements limitrophes.

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. Celle-ci est informée, par le directeur des services fiscaux, des données recueillies sur l'état du marché locatif dans les différents secteurs d'évaluation du département et dans les départements limitrophes.

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

Art. 12.

..... Supprimé

TITRE II
MODALITÉS D'ÉVALUATION
DES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES

CHAPITRE PREMIER

Dispositions générales.

Art. 13.

..... Conforme

Art. 14.

I. — Les propriétés sont classées en sept 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 ;

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

7^e groupe : autres propriétés non bâties.

II. — Les propriétés non bâties des cinq premiers groupes sont réparties en sous-groupes.

Les sous-groupes des quatre premiers groupes sont, au sein de chaque département, déterminés d'après les natures de propriété, de culture et d'élevage. Les sous-groupes du cinquième groupe sont fixés par décret en Conseil d'État.

III. — Le septième 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. — *Non modifié*

Art. 15.

I. — Au sein du septième groupe, sont compris dans le sous-groupe des terrains constructibles, sur décision de la commission communale des impôts directs approuvée par le conseil municipal, 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 et approuvée par le conseil municipal, décider de ne pas classer dans le sous-groupe des terrains constructibles une ou plusieurs des catégories suivantes de terrains :

- 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. La commission peut, à cet effet, demander tous renseignements nécessaires aux services fiscaux et aux services de l'équipement. 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. — *Non modifié*

Art. 15 bis (nouveau).

Dans la première phrase du quatrième alinéa de l'article L. 145-5 du code de l'urbanisme, après les mots : « de hameaux nouveaux » sont insérés les mots : « ou d'unités touristiques nouvelles ».

CHAPITRE II

Dispositions applicables à la révision.

Art. 16.

Chaque département comprend des secteurs d'évaluation agricoles, forestiers et urbains.

Les secteurs d'évaluation agricoles regroupent les communes ou parties de communes dont les terres de culture et d'élevage présentent des potentialités agricoles et un marché locatif comparables.

Les secteurs d'évaluation forestiers s'entendent des régions forestières mentionnées au paragraphe II de l'article 1515 du code général des impôts.

Les secteurs d'évaluation urbains regroupent les communes ou parties de communes dans lesquelles la valeur vénale des terrains à bâtir est homogène.

Les propriétés des quatre premiers groupes et celles des quatre derniers sous-groupes du dernier groupe relèvent des secteurs d'évaluation agricoles.

Art. 17.

Les tarifs fixent, pour chacun des sous-groupes de cultures ou de propriétés relevant du même secteur d'évaluation, une valeur à l'hectare à la date de référence de la révision.

Le cas échéant, les tarifs sont ensuite différenciés selon les différentes classes de cultures ou de propriétés, dans les conditions prévues à l'article 20.

Art. 18.

I. — Sous réserve des dispositions des paragraphes II, III et IV ci-après et de l'article 19, la valeur à l'hectare d'un sous-groupe de cultures ou de propriétés est égale au montant annuel d'un bail moyen à l'hectare, déterminé par référence aux baux en vigueur pour ce sous-groupe dans le secteur d'évaluation à la date de référence de la révision. Pour l'application de cette disposition, il n'est pas tenu compte de la part des loyers afférente aux bâtiments à usage d'habitation dont les baux prévoient la mise à disposition du preneur.

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

III. — Pour les propriétés relevant du cinquième groupe, la valeur à l'hectare de chaque sous-groupe est égale au produit net obtenu en appliquant au produit brut moyen une déduction forfaitaire représentative des frais de gestion, de garde, d'entretien, d'assurance et de repeuplement.

Le produit brut moyen est, pour chaque sous-groupe, égal à la moyenne annuelle de la production, constatée dans le département et commercialisée au cours des cinq dernières années pour lesquelles les résultats sont connus et multipliée par les cours du bois sur pied, exprimés en francs constants à la date de référence de la révision et toutes taxes comprises.

La déduction forfaitaire est, pour chaque sous-groupe de chaque secteur d'évaluation, égale à un pourcentage du produit brut, déterminé, dans des limites fixées par décret en Conseil d'État, dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 26.

IV. — Lorsque l'administration ne dispose pas des éléments permettant, pour un sous-groupe de cultures ou de propriétés, de constater ou d'estimer un bail moyen dans un secteur d'évaluation, la valeur à l'hectare de ce sous-groupe est reconstituée par comparaison avec celle qui a été fixée pour le même sous-groupe dans un autre secteur d'évaluation, le cas échéant situé dans un autre département.

Art. 19.

I. — Pour les sous-groupes du dernier 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 dernier 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) *Supprimé*

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.

Pour le sous-groupe des jardins et terrains d'agrément, parcs et pièces d'eau, ce pourcentage est arrêté selon les modalités prévues au deuxième alinéa de l'article 26, sans pouvoir être inférieur à 150 % ni dépasser 400 %.

II. — *Non modifié*

Art. 20 à 22.

..... Conformes

Art. 23.

..... Supprimé

CHAPITRE III

Procédure d'évaluation.

Art. 24.

La liste des sous-groupes de cultures ou de propriétés est, pour chaque département, arrêtée 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 est arrêtée par le comité prévu à l'article 42. Celui-ci se prononce au vu d'un rapport, retraçant l'ensemble des données recueillies sur l'état du marché locatif et établi, après consultation des commissions communales des impôts directs et de la commission départementale des évaluations cadastrales, par le directeur des services fiscaux. Lorsque ces commissions en font la demande, leurs observations sont transmises, dans un délai fixé par décret, au comité.

Le comité, s'il le souhaite, est informé par le directeur des services fiscaux de l'état du marché locatif dans les départements limitrophes.

Art. 26.

Le nombre de classes qu'il convient, le cas échéant, de constituer pour chaque sous-groupe de cultures ou de propriétés au sein des différents secteurs d'évaluation est arrêté par le directeur des services fiscaux en accord avec la commission départementale des évaluations cadastrales. A cette fin, le directeur des services fiscaux consulte les commissions communales des impôts directs dont les observations sont, à leur demande, transmises, dans un délai fixé par décret, à la commission départementale des évaluations cadastrales.

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, ou, si le conseil général conteste la décision prise selon les dispositions du premier alinéa, il est procédé comme il est dit à l'article 32.

Art. 28.

..... Conforme

Art. 29.

..... Supprimé

TITRE III

DISPOSITIONS COMMUNES

Art. 30 A (nouveau).

Pour l'exécution des révisions des évaluations cadastrales et pour les opérations prévues au titre IV ci-après, les propriétaires peuvent être tenus de souscrire des déclarations précisant l'affectation, la nature, la situation, l'état et la consistance de leurs propriétés, lorsque l'administration des impôts ne dispose pas des renseignements nécessaires à cet égard.

La liste des renseignements demandés et le délai de réponse des redevables sont, sauf disposition législative contraire, arrêtés par le directeur des services fiscaux, en accord avec les commissions communales des impôts directs concernées. En cas de désaccord, il est procédé conformément aux dispositions de l'article 32.

Le délai de réponse mentionné à l'alinéa qui précède ne peut être inférieur à un mois.

Art. 30.

..... Conforme

Art. 31.

I. — Les décisions prises par le comité de délimitation prévu à l'article 42 sont portées à la connaissance de l'administration des impôts, notifiées au préfet, au président du conseil général et aux maires du département et affichées.

Les modalités d'application de l'alinéa qui précède sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

II. — Le décret en Conseil d'Etat mentionné au paragraphe I précise les conditions d'affichage et, le cas échéant, de notification, des différentes décisions prises par le directeur des services fiscaux en application de la présente loi. Ce décret fixe également les modalités d'affichage des décisions prises par les commissions communales des impôts directs en application de l'article 15.

Art. 31 *bis* (nouveau).

Le conseil général peut, dans un délai de dix jours à compter de la notification à son président des décisions prises en application de l'article 21, contester celles-ci devant la commission départementale des impôts directs locaux.

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 locaux prévue à l'article 44.

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.

Préalablement à sa décision, la commission départementale des impôts directs locaux entend le président ou un autre des membres de la commission départementale des évaluations cadastrales ou de la commission communale des impôts directs lorsque ces commissions en font la demande.

Art. 33.

La commission départementale des impôts directs locaux statue d'urgence sur les désaccords qui lui sont soumis en application des articles 8 et 32.

Le décret mentionné à l'article 31 précise les conditions de publication de la saisine prévue aux articles 8 et 32 ainsi que 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 locaux pour l'application de la présente loi.

II. — Les décisions prises conformément aux dispositions des articles 8, 10, 11, 15, 22, 24, 25, 26, 27, et 33 peuvent faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir. Les recours sont jugés en priorité comme affaires urgentes.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES ENTRE DEUX RÉVISION 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 comparai-

son 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.

Le classement des locaux dans les différentes catégories prévues au deuxième alinéa du paragraphe II de l'article 3 et le taux des coefficients mentionnés au deuxième alinéa de l'article 4 peuvent être modifiés entre deux révisions, à la demande du maire, mandaté à cet effet par le conseil municipal, ou du directeur départemental des services fiscaux. Il est alors procédé selon les dispositions des articles 8 et 9.

CHAPITRE II

Propriétés non bâties.

Art. 36 et 37.

..... Conformes

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.

Art. 39.

Les commissions communales des impôts directs locaux 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 avoir été notifiée à l'administration des impôts avant le 15 février et être devenue définitive avant le 1^{er} juillet pour être prise en compte dans les rôles de l'année suivante.

Art. 39 bis (nouveau).

Le classement des propriétés non bâties dans les différentes classes constituées en application de l'article 26 peut être modifié entre deux révisions, à la demande du maire, mandaté à cet effet par le conseil municipal, ou du directeur des services fiscaux. La procédure prévue à l'article 27 est alors applicable.

La mise en œuvre de la faculté prévue au premier alinéa ci-dessus ne peut avoir pour conséquence de modifier la valeur moyenne à l'hectare constatée pour la commune après la révision. Le cas échéant, il est fait application, à cet effet, des dispositions du deuxième alinéa de l'article 38.

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 trente jours suivant sa saisine.

Art. 41.

I. — Lorsque, pour tout ou partie du territoire d'une commune, le niveau des loyers ou, le cas échéant, des valeurs vénales, s'écarte, pour un secteur d'évaluation, de plus de 15 % du niveau moyen constaté pour ces loyers ou ces valeurs lors de la délimitation des secteurs, tout ou partie du territoire de cette commune peut être rattaché à un autre secteur d'évaluation du département, selon les modalités prévues aux articles 10, 25 et 30.

II à V. — *Non modifiés*

VI. — Pour être prise en compte dans les rôles émis au titre de l'année suivante, la décision du comité doit être prise avant le 15 février et être devenue définitive avant le 1^{er} juillet.

VII. — *Non modifié*

TITRE V

MISE EN ŒUVRE DE LA RÉVISION

CHAPITRE PREMIER

Composition du comité de délimitation des secteurs d'évaluation, de la commission départementale des évaluations cadastrales et de la commission départementale des impôts directs locaux.

[Division et intitulé nouveaux.]

Art. 42.

La délimitation des secteurs d'évaluation est, dans chaque département, arrêtée par un comité de délimitation comprenant les quatorze membres suivants :

1° deux membres du conseil régional désignés par celui-ci parmi les conseillers régionaux élus dans le département ;

2° quatre membres du conseil général désignés par celui-ci ;

3° quatre maires élus à la représentation proportionnelle au plus fort reste par le collège des maires du département ;

4° pour la délimitation des secteurs d'évaluation des propriétés bâties :

— une personne exerçant la profession de notaire désignée par le préfet sur proposition de la chambre départementale des notaires ;

— une personne représentant les organismes d'habitations à loyer modéré, désignée par le préfet après consultation de ces organismes ou d'une association les représentant ;

— 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 des métiers ;

5° pour la délimitation des secteurs d'évaluation des propriétés non bâties :

— deux personnes désignées par la chambre d'agriculture du département ;

— une personne désignée par le préfet après consultation des organisations syndicales agricoles représentatives ;

— une personne exerçant la profession de notaire, désignée par le préfet sur proposition de la chambre départementale des notaires.

Toutefois, pour le département de Paris, le comité de délimitation comprend, pour la délimitation des secteurs d'évaluation des propriétés bâties et non bâties :

— deux membres du conseil régional désignés par celui-ci parmi les conseillers régionaux élus à Paris ;

— huit membres du conseil de Paris désignés par celui-ci à la représentation proportionnelle au plus fort reste ;

— 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 des métiers ;

— une personne représentant les organismes d'habitations à loyer modéré désignée par le préfet après consultation de ces organismes ou d'une association les représentant ;

— une personne exerçant la profession de notaire désignée par le préfet sur proposition de la chambre départementale des notaires ;

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

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° dix représentants des collectivités locales désignés comme suit :

a) deux membres du conseil régional désignés par celui-ci parmi les conseillers régionaux élus dans le département ;

b) quatre membres du conseil général désignés par celui-ci ;

c) quatre maires élus à la représentation proportionnelle au plus fort reste par le collège des maires du département ;

3° sept 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 ;

— une personne représentant les organismes d'habitations à loyer modéré, désignée par le préfet après consultation de ces organismes ou d'une association les représentant ;

— 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 des métiers ;

b) pour l'évaluation des propriétés non bâties :

— deux personnes désignées par la chambre départementale d'agriculture ;

— trois 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.

Par dérogation aux dispositions du 2° ci-dessus, les représentants des collectivités locales sont, pour le département de Paris, désignés comme suit :

— deux membres du conseil régional désigné par celui-ci parmi les conseillers régionaux élus à Paris ;

— huit membres du conseil de Paris désignés par celui-ci 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. — Il est institué dans chaque département une commission départementale des impôts directs locaux, présidée par le président du tribunal administratif territorialement compétent ou un autre membre de ce tribunal délégué par lui. Cette commission comprend en outre trois représentants de l'administration des impôts ayant au moins le grade d'inspecteur principal, six représentants des collectivités locales et cinq représentants des contribuables.

II. — Les représentants des collectivités locales comprennent :

1° un membre du conseil régional désigné par celui-ci parmi les conseillers régionaux élus dans le département ;

2° deux membres du conseil général désignés par celui-ci ;

3° trois maires élus à la représentation proportionnelle au plus fort reste par le collège des maires du département.

Toutefois, pour le département de Paris, la commission départementale des impôts directs locaux comprend :

— un membre du conseil régional désigné par celui-ci parmi les conseillers régionaux élus à Paris ;

— cinq membres du conseil de Paris désignés par celui-ci à la représentation proportionnelle au plus fort reste.

III. — Les représentants des contribuables comprennent :

1° pour l'évaluation cadastrale des propriétés bâties :

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

— une personne représentant les organismes d'habitation à loyer modéré, désignée par le préfet après consultation de ces organismes ou d'une association les représentant,

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

– 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 des métiers ;

2° pour l'évaluation cadastrale des propriétés non bâties :

– deux personnes représentant les exploitants agricoles désignées par le préfet après consultation des organisations syndicales agricoles représentatives à vocation générale dans le département ;

– deux personnes représentant les propriétaires agricoles désignées par le préfet après consultation des organisations syndicales agricoles représentatives de cette catégorie dans le département ;

– une personne représentant les propriétaires forestiers sylviculteurs désignée par le préfet après consultation 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 II et III sont faites pour trois ans.

IV. – Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

CHAPITRE II

Dispositions applicables l'année de l'entrée en vigueur des résultats de la prochaine révision et dispositions diverses.

[Division et intitulé nouveaux.]

Art. 45 A (nouveau).

Pour l'exécution de la prochaine révision des évaluations cadastrales, les propriétaires d'immeubles bâtis relevant du troisième groupe 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.

Art. 45.

I. — Il sera procédé à une révision générale des évaluations cadastrales, à compter de la publication de la présente loi et dans les conditions fixées par celle-ci.

La date d'incorporation dans les rôles des résultats de cette révision et, le cas échéant, les modalités selon lesquelles ses effets pour les contribuables seront étalés dans le temps seront prévues par une loi ultérieure.

Le Gouvernement présentera au Parlement, avant le 30 septembre 1992, un rapport retraçant l'ensemble des conséquences de la révision pour les contribuables et précisant son incidence sur le potentiel fiscal des collectivités locales et sur la répartition des dotations faisant appel à ce critère.

II. — La date de référence de la révision mentionnée aux articles 7 et 17 est, pour la prochaine révision générale, fixée au 1^{er} janvier 1990, sous réserve des départements d'outre-mer pour lesquels elle est fixée au 1^{er} janvier 1993.

Art. 45 bis (nouveau).

Le Gouvernement présente au Parlement, avant le 2 avril 1991, un rapport indiquant l'ensemble des conséquences pour les contribuables et les collectivités locales de l'instauration d'une taxe sur les activités agricoles.

Ce rapport prend, notamment, en compte les hypothèses suivantes :

1° La taxe sur les activités agricoles est due par les personnes mentionnées au premier alinéa de l'article 63 du code général des impôts.

2° La taxe sur les activités agricoles est assise sur la valeur ajoutée telle que définie au 1° du II de l'article 1647 B *sexies* du code général des impôts. Cette valeur est établie à partir des déclarations effectuées par les contribuables lorsqu'ils sont soumis à un régime d'imposition fondé sur le bénéfice réel.

Pour les autres contribuables, elle est élaborée à partir des éléments des propositions de l'administration mentionnées au premier alinéa de l'article L. 1 du livre des procédures fiscales. Les valeurs ajoutées déterminées d'après ces propositions font l'objet d'un abattement calculé par application d'un pourcentage fixé par référence à l'écart entre les

chiffres proposés par l'administration pour l'établissement des bénéfices forfaitaires et les chiffres finalement retenus.

3° La taxe sur les activités agricoles est perçue au profit des collectivités territoriales, de leurs groupements à fiscalité propre et des chambres d'agriculture.

4° Pour la première année d'application du présent dispositif, les taux des différentes collectivités visées au paragraphe ci-dessus sont calculés de manière telle que le produit de la taxe sur les activités agricoles perçu par chacune d'elles représente la moitié du produit constaté lors de l'exercice précédent au titre de la taxe foncière sur les propriétés non bâties. Les taux applicables à cette dernière taxe sont corrigés afin que le total de son produit et de celui de la taxe sur les activités agricoles soit supérieur de 3 % au produit constaté l'année précédente au titre de la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

5° Pour les deux premières années d'application du présent dispositif, les contribuables assujettis à la taxe sur les activités agricoles bénéficient d'un dégrèvement égal à 10 % du montant de leur cotisation la première année et à 5 % de ce montant la seconde année.

6° Les cotisations de taxe sur les activités agricoles sont plafonnées à 4 % du montant de la valeur ajoutée.

Art. 45 *ter* (nouveau).

La loi mentionnée à l'article 45 pourra fixer les conditions ultérieures d'application du lien entre les taux d'imposition prévu à l'article 1636 B *sexies* du code général des impôts.

Art. 46 et 47.

..... Conformes

Art. 48.

Pour la prochaine révision, l'évaluation cadastrale des locaux loués au 1^{er} janvier de l'année d'incorporation dans les rôles des résultats de celle-ci 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 des locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations logement, est, pour l'établissement de la taxe foncière, 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 et 50.

..... Conformes

Art. 51.

I. — Au titre de l'année d'incorporation dans les rôles des résultats de la révision générale, l'évaluation cadastrale moyenne servant de base au calcul des abattements de la taxe d'habitation mentionnés à l'article 1411 du code général des impôts est corrigée proportionnellement à la variation des bases résultant de la révision dans chaque collectivité ou groupe.

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.

..... Conforme

Art. 52 bis.

I. — *Non modifié*

II à VI. — *Supprimés*

Art. 52 ter (nouveau).

Les articles 87, 89, 90 de la loi de finances pour 1990 n° 89-935 du 29 décembre 1989 sont abrogés.

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 en priorité, comme affaires urgentes.

Art. 54.

Les décisions prises en application des articles 10, 11, 15, 22, 24, 25, 26, 27 et 33 ne peuvent être remises en cause à l'occasion d'un litige relatif à l'évacuation cadastrale d'une propriété.

Art. 55.

..... Supprimé

Art. 56.

..... Conforme

Délibéré, en séance publique, à Paris, le 19 juin 1990.

Le Président,