

# PROJET DE LOI

MODIFIÉ PAR LE SÉNAT

*relatif aux évaluations servant de base  
à certains impôts locaux directs.*

**(Urgence déclarée.)**

---

*Le Sénat a modifié, en première lecture, le  
projet de loi, adopté par l'Assemblée Nationale,  
en première lecture, dont la teneur suit :*

## CHAPITRE PREMIER

### Règles d'évaluation.

Articles premier et 2.

. . . . . Conformes . . . . .

---

**Voir les numéros :**

**Assemblée Nationale (3<sup>e</sup> législ.) : 374, 505 et in-8° 83.**

**Sénat : 41 et 57 (1967-1968).**

## 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 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<sup>er</sup> 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.

Toutefois, si ce loyer est notablement inférieur aux prix de location généralement constatés pour les locaux de l'espèce, la base de la taxe foncière est évaluée par comparaison avec celle afférente auxdits locaux.

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.

. . . . . Conforme . . . . .

### SECTION III

#### *Etablissements industriels.*

##### Art. 5.

. . . . . Conforme . . . . .

##### 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.

II. — . . . . .

III. — Le prix de revient ainsi revalorisé des éléments autres que les sols, les terrains et 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 supplémentaire 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.

. . . . . Supprimé . . . . .

Art. 7 et 8.

. . . . . Conformes . . . . .

#### SECTION IV

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

Art. 9.

. . . . . Conforme . . . . .

## 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 taxe d'habitation et la taxe professionnelle pour lesquelles les règles actuellement applicables à la contribution mobilière et 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<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> alinéas) et 1397-I (1<sup>er</sup> alinéa) du Code général des impôts sont abrogées.

## CHAPITRE II

### Procédure.

#### Art. 11.

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 procède à l'harmonisation des éléments susmentionnés de commune à commune et les arrête



définitivement sauf appel prévu dans les conditions ci-après. Il les notifie au maire qui doit, dans un délai de cinq jours, les afficher à la mairie.

En cas de désaccord entre le représentant de l'Administration et la commission ou lorsque celle-ci refuse de prêter son concours, les éléments d'évaluation sont déterminés par le Préfet dans les conditions prévues à l'alinéa précédent.

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.

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

#### Art. 12.

. . . . . Conforme . . . . .

#### 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 et par la commission communale des impôts directs.

Après harmonisation avec les autres communes du département, la liste en est arrêtée par le

directeur départemental des impôts compétent. En cas de désaccord entre le représentant de l'Administration et la commission ou lorsque celle-ci refuse de prêter son concours, le Préfet tranchera le différend.

#### Art. 14.

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

Après harmonisation avec les autres communes du département, les évaluations sont arrêtées par le directeur départemental des impôts compétent. En cas de désaccord entre le représentant de l'Administration et la commission ou lorsque celle-ci refuse de prêter son concours, le Préfet tranchera le différend.

II. — Les dispositions de l'article 1389-I (2<sup>e</sup> 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, toute partie intéressée devant être appelée à la cause.

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<sup>er</sup> alinéa) du Code général des impôts sont abrogées.

**Art. 16 et 17.**

. . . . . Conformes . . . . .

**CHAPITRE III**

**Mise en application.**

**Art. 18.**

. . . . . Supprimé . . . . .

**Art. 19.**

. . . . . Conforme . . . . .

. . . . .

## CHAPITRE IV

### Dispositions diverses.

Art. 26 et 27.

. . . . . Conformes . . . . .

Art. 28.

. . . . . Supprimé . . . . .

. . . . .

Art. 46 A.

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 avril 1968.

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

Art. 46 B et 46.

. . . . . Conformes . . . . .

Délibéré en séance publique, à Paris, le 14 décembre 1967.

*Le Président,*

Signé : Maurice BAYROU.