

SÉNAT

SECONDE SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1973-1974

Annexe au procès-verbal de la séance du 9 juillet 1974.

RAPPORT

FAIT

au nom de la Commission des Finances, du Contrôle budgétaire et des Comptes économiques de la Nation (1) sur le projet de loi ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE sur la mise à jour périodique de valeurs locatives servant de base aux impositions directes locales,

Par M. Yvon COUDÉ DU FORESTO,

Sénateur,

Rapporteur général.

(1) Cette commission est composée de : MM. Edouard Bonnefous, *président* ; Paul Driant, Geoffroy de Montalembert, Max Monichon, Robert Lacoste, *vice-présidents* ; Louis Talamoni, Yves Durand, Jacques Descours Desacres, Joseph Raybaud, *secrétaires* ; Yvon Coudé du Foresto, *rapporteur général* ; Auguste Amic, Roland Boscary-Monsservin, Jean-Eric Bousch, Jacques Boyer-Andrivet, Martial Brousse, Pierre Brousse, Antoine Courrière, André Diligent, Marcel Fortier, Roger Gaudon, Henri Henneguelle, Gustave Héon, Michel Kistler, Fernand Lefort, Modeste Legouez, Georges Lombard, Marcel Martin, Josy-Auguste Moinet, René Monory, Mlle Odette Pagani, M. Pierre Prost, Mlle Irma Rapuzzi, MM. Paul Ribeyre, Edmond Sauvageot, Robert Schmitt, Henri Tournan.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (5^e législ.) : 935, 1100 et in-8° 129.

Sénat : 266 (1973-1974).

MESDAMES, MESSIEURS,

Le texte qui nous est soumis constitue une nouvelle étape de la réorganisation de la fiscalité locale directe, réorganisation qui a déjà fait au cours des dernières années l'objet de plusieurs dispositions législatives dont les plus importantes ont été la loi du 2 février 1968 et la loi du 31 décembre 1973, dispositions qui par ailleurs doivent être complétées par la réforme de la patente dont le Parlement aura à connaître dans un prochain avenir.

On peut à ce propos se demander si la méthode de réforme parcellaire qui a été suivie jusqu'ici est la bonne et s'il n'aurait pas été plus logique de préparer un texte unique qui aurait constitué une véritable charte des impôts locaux directs plutôt que de procéder par étapes successives en complétant chaque année, et au besoin en modifiant, les textes précédemment votés.

Quoi qu'il en soit et malgré les réserves que peut appeler la procédure suivie, le nouveau projet constitue une pierre supplémentaire apportée à la lente reconstruction de la fiscalité locale directe française.

Ce projet traite de la mise à jour des valeurs locatives. L'institution dans ce domaine d'une procédure de mise à jour paraît, dans son principe, indispensable. En effet, la nouvelle fiscalité locale directe doit être assise dorénavant sur les valeurs locatives réelles, valeurs dont la détermination est en cours d'achèvement et il importe de maintenir la réalité de ces valeurs si l'on ne veut pas retomber dans les errements passés et voir rapidement resurgir des valeurs cadastrales n'ayant plus aucun rapport ni aucun lien avec les valeurs effectives et provoquer ainsi des distorsions entre les différentes bases d'imposition et partant des inégalités entre les contribuables.

Rappelons qu'à l'heure actuelle le texte principal existant en matière de révision des valeurs foncières est la loi du 7 février 1953 qui a posé le principe d'une périodicité quinquennale des révisions tant en ce qui concerne les propriétés bâties que non bâties. En pratique, une telle périodicité n'a pu être réalisée en raison de l'importance de la tâche entraînée par de telles révisions. D'un autre côté, un délai de cinq ans semble long car pendant cette période et en raison des transformations rapides de l'économie actuelle, les valeurs peuvent varier d'une manière très divergente. Il est donc envisagé d'instituer un nouveau système de révision qui comporterait à la fois des révisions générales moins fréquentes, une pério-

dicité de six ans est proposée, et dans l'intervalle de deux révisions générales des révisions partielles les unes tous les ans, les autres tous les deux ans.

1° LES RÉVISIONS ANNUELLES

Les révisions annuelles seraient limitées à une simple mise à jour destinée à constater les changements de valeur qui peuvent affecter *certaines propriétés déterminées*.

A l'heure actuelle, seules sont retenues les modifications affectant la situation juridique des propriétés bâties et non bâties ainsi que celles concernant leur consistance, leur nature ou leur affectation. Il est proposé pour l'avenir de prendre également en compte les changements qui, indépendamment de toute évolution de la conjoncture générale ou locale, peuvent affecter une propriété et partant en modifier la valeur locative. Toutefois, ces changements ne seraient retenus que s'ils entraînaient des variations de valeur inférieures ou supérieures à 10 %.

2° LES RÉVISIONS BIENNALES

Au contraire des révisions annuelles qui intéresseront seulement quelques propriétés déterminées, les révisions biennales concernent l'ensemble des propriétés. Elles auraient pour objet de constater les changements généraux liés à l'évolution économique, tels par exemple, que ceux résultant de l'érosion monétaire. Elles seraient effectuées au moyen de coefficients fixés par nature et catégorie de biens et par secteur géographique, chaque secteur groupant en principe un certain nombre de communes.

3° LES RÉVISIONS SEXENNALES

Celles-ci seraient destinées à tenir compte des écarts entre la valeur actualisée d'un bien lors des révisions biennales et sa valeur locative réelle. Ces ajustements s'effectueraient grâce à la confection de nouveaux tarifs communaux d'évaluation.

*
**

Sous le bénéfice des observations qui précèdent et sous réserve du vote des amendements qu'elle vous présente, votre Commission des finances vous propose d'adopter le présent projet.

EXAMEN DES ARTICLES

Article premier.

Périodicité des mises à jour.

Texte proposé Initialement par le Gouvernement

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Texte proposé par votre Commission

Les valeurs locatives des propriétés bâties et non bâties sont mises à jour suivant une procédure comportant :

- la constatation annuelle des changements affectant ces propriétés ;
- l'actualisation, tous les deux ans, des évaluations résultant de la précédente révision générale ;
- l'exécution de révisions générales tous les six ans.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

— l'exécution...

... six ans. Les conditions d'exécution de ces révisions et la date d'entrée en vigueur de la première d'entre elles seront fixées par la loi.

— l'exécution...

... six ans. Les conditions d'exécution de ces révisions seront fixées par la loi. *La première révision générale entrera en vigueur au plus tard le 1^{er} janvier 1981.*

Commentaires.

Il est proposé d'instituer trois catégories de révision des valeurs foncières.

— tous les ans serait effectuée une révision destinée à tenir compte des modifications qui ont pu intervenir dans la consistance, la valeur ou l'utilisation de certaines propriétés tant bâties que non bâties.

— tous les deux ans interviendrait une révision portant, elle, sur l'ensemble des propriétés et qui aurait pour objet d'actualiser forfaitairement les valeurs locatives.

— enfin tous les six ans interviendraient des révisions générales.

Lors de l'examen du texte en première lecture, l'Assemblée Nationale a, sur proposition de sa Commission des lois, adopté deux amendements l'un qui tend à transférer au présent article une disposition de l'article 7 du projet gouvernemental qui prévoit que les conditions de révision générale de valeurs locatives et la date d'entrée en vigueur de la première d'entre elles seront fixées par une loi ultérieure, l'autre purement rédactionnel.

Votre Commission des finances a estimé pour sa part que la première révision générale ne devrait pas intervenir dans un délai trop éloigné, la date du 1^{er} janvier 1981 lui paraissant une limite extrême.

Tel est le sens de l'amendement qu'elle vous propose d'adopter.

Article 2.

Mise à jour annuelle.

Texte proposé initialement par le Gouvernement

I. — Il est procédé, annuellement, à la constatation des constructions nouvelles, des changements de consistance *et* d'affectation des propriétés bâties et non bâties. Il en va de même pour les changements de caractéristiques physiques ou d'environnement quand ils entraînent une modification de plus d'un dixième de la valeur locative.

II. — Les valeurs locatives résultant des changements ci-dessus concernant les propriétés bâties sont appréciées à la date de référence de la précédente révision suivant les règles prévues aux articles 3 et 4 de la loi n° 68-108 du 2 février 1968.

En ce qui concerne les propriétés non bâties, ces valeurs sont déterminées d'après les tarifs arrêtés pour les propriétés de même nature existant dans la commune ou, s'il n'en existe pas, d'après un tarif établi à cet effet.

Les immobilisations industrielles passibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties sont, quelle que soit la date de leur acquisition évaluées par l'Administration d'après leur prix de revient conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi précitée, lorsqu'elles appartiennent à des entreprises qui ne relèvent pas du régime du forfait pour l'impôt sur le revenu. La Commission communale des impôts directs est tenue informée de ces évaluations.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale et proposé par votre Commission

I. — Il est procédé...
... nouvelles
et des changements de consistance *ou* d'affectation...

... locative.

Conforme.

Commentaires.

Le présent article traite des conditions de la mise à jour annuelle des valeurs foncières. Cette mise à jour est destinée à tenir compte d'une

part, des modifications intervenues dans la consistance ou dans l'utilisation des propriétés et, d'autre part, des changements de valeur qui par suite de circonstances extérieures pourraient affecter une propriété déterminée.

Ce dernier point constitue une innovation. En effet, d'après la législation en vigueur, dans l'intervalle de deux révisions générales, le principe de la fixité des évaluations s'est opposé jusqu'ici à la prise en compte des changements intervenus autres que ceux résultant soit de constructions nouvelles ou d'additions de construction, soit de la constatation des modifications de valeur résultant des changements de nature de culture ou des changements d'affectation des propriétés bâties.

A l'expérience, il est apparu que cette limitation était trop stricte et que des modifications parfois importantes de valeurs locatives pouvaient se produire tant en ce qui concerne les propriétés bâties que les propriétés non bâties par suite de changement intervenu dans leur environnement et qu'il serait souhaitable de pouvoir ajuster ces valeurs sans attendre une révision générale. C'est le cas par exemple, d'une propriété qui voit sa valeur locative augmenter par suite de la réalisation de nouvelles infrastructures urbaines ou qui au contraire subit une dépréciation importante par suite de la création dans son voisinage d'un établissement entraînant des nuisances.

Il est proposé en conséquence de permettre dorénavant de constater annuellement les changements affectant la valeur locative d'une propriété déterminée, bâtie ou non bâtie même s'il n'y a pas modification de consistance ou d'affectation. Toutefois, cette possibilité serait limitée aux variations de valeur de plus d'un dixième.

En vue de maintenir l'harmonisation de l'ensemble des valeurs locatives d'une commune, les nouvelles valeurs résultant de cette révision seraient appréciées :

- en ce qui concerne les propriétés bâties à la date de référence de la précédente révision et par la mise en jeu des règles d'évaluation prévues en la matière, c'est-à-dire celles instituées par la loi du 2 février 1968 ;
- en ce qui concerne les propriétés non bâties, d'après les tarifs arrêtés pour les propriétés de même nature existant dans la commune ;
- pour les immobilisations industrielles, d'après les évaluations effectuées par l'administration en fonction du prix de revient de ces immobilisations et ce conformément au droit commun en la matière.

L'Assemblée Nationale a, en première lecture, introduit dans cet article une modification rédactionnelle.

Votre Commission des finances vous propose d'adopter le présent article dans le texte voté par l'Assemblée Nationale.

Article 3. Actualisation biennale.

Texte proposé initialement
par le Gouvernement

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Texte proposé par votre Commission

I. — Dans l'intervalle de deux révisions générales, les valeurs locatives définies aux articles 3 et 4 de la loi du 2 février 1968, ainsi que celles des propriétés non bâties et des terrains et sols à usage industriel ou commercial, sont actualisées tous les deux ans au moyen de coefficients correspondant à l'évolution de ces valeurs, entre la date de référence de la dernière révision et celle retenue pour l'actualisation. Toutefois, en ce qui concerne les propriétés non bâties, il sera, jusqu'à la première révision sexennale, tenu compte de l'évolution des valeurs locatives depuis le 1^{er} janvier 1961.

Conforme.

Conforme.

II. — Les coefficients visés au 1 sont fixés pour les propriétés non bâties, par région agricole ou forestière départementale et par groupe ou sous-groupe de natures de culture ou de propriété et, pour les propriétés bâties, par secteur géographique et par nature ou catégorie de biens.

Conforme.

Conforme.

Ils sont arrêtés par le Directeur des services fiscaux, après avis d'une Commission consultative départementale des évaluations foncières dont la composition, dans laquelle entrent notamment des représentants des collectivités locales et des contribuables, est déterminée par un arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances. Les coefficients sont notifiés aux maires des communes intéressées. Après application de la procédure d'affichage dans les conditions prévues à l'article 1408 du Code général des impôts ils peuvent, dans les trente jours, faire l'objet d'un recours administratif de la part du maire ou des représentants des contribuables siégeant à la Commission consultative. Ce recours est porté devant la Commission instituée par l'article 1651 du Code général des impôts, laquelle prend une décision définitive.

Ils sont arrêtés...

... collectivités locales et de leur groupement (communautés urbaines ou districts) et des contribuables...

... communes intéressées et aux Présidents des communautés urbaines et des districts. Après application...

... définitive.

Texte proposé initialement
par le Gouvernement

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Texte proposé par votre Commission

III. — L'incorporation des résultats de la première actualisation biennale dans les rôles interviendra, à une date fixée par décret, au plus tard pour les impositions relatives à l'année 1978.

Conforme.

Commentaires.

Il est prévu que dans l'intervalle de deux révisions générales, des révisions forfaitaires auront lieu tous les deux ans. Elles auront pour objet d'actualiser l'ensemble des valeurs locatives. Cette actualisation sera effectuée par l'application de coefficients destinés à tenir compte des variations d'ensemble intervenues dans ces valeurs locatives depuis la date de la dernière révision générale. En ce qui concerne les propriétés non bâties, la date de la dernière révision générale est le 1^{er} janvier 1961.

Les coefficients appliqués seront fixés par l'administration et déterminés par nature et catégorie de biens ainsi que par secteur géographique. Les coefficients seront arrêtés après avis de la Commission consultative des évaluations foncières ; ils seront notifiés au maire des communes intéressées et affichés. Ils pourront dans un délai de trente jours faire l'objet d'un recours administratif de la part soit du maire, soit des représentants des contribuables siégeant à la Commission consultative. Il sera statué en dernier ressort sur ces recours par la Commission départementale des impôts directs.

Lors de l'examen du texte en première lecture, l'Assemblée Nationale, sur proposition de sa Commission des lois, a adopté un amendement tendant à transférer à cet article une disposition figurant à l'article 7 du projet gouvernemental et prévoyant que l'incorporation dans les rôles de la première actualisation biennale interviendrait à une date fixée par décret et au plus tard pour les impositions relatives à l'année 1978.

Votre Commission des finances a estimé que la procédure prévue pour la fixation des coefficients d'adaptation, en matière de révision biennale, devait prévoir expressément le cas particulier des communautés urbaines. Tel est l'objet de l'amendement à cet article qu'elle vous propose d'adopter.

Article 4.

Obligations des contribuables.

Texte proposé initialement par le Gouvernement

I. — Les constructions nouvelles ainsi que les changements de consistance et d'affectation des propriétés bâties et non bâties sont portés par les propriétaires à la connaissance de l'Administration, dans les *trente* jours de leur réalisation et selon des modalités fixées par décret.

II. — Le bénéfice des exemptions temporaires de taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties est subordonné à la déclaration du changement qui les motive. Lorsque la déclaration est souscrite hors délais, l'exemption s'applique pour la période restant à courir après le 31 décembre de l'année suivante.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale et proposé par votre Commission

I. — Les constructions...
... consistance ou
d'affectation...
... dans
les *quatre-vingt-dix* jours...
... par décret.

Les formalités prévues par l'article 1384 bis du Code général des impôts à la charge des candidats à la construction sont supprimées.

Conforme.

Commentaires.

Cet article définit les obligations des contribuables. Actuellement, la prise en compte des changements intervenus dans la consistance ou l'utilisation des biens soumis à l'impôt foncier se fait, en pratique, d'une façon assez empirique. Il est proposé d'instituer en la matière un système plus précis fondé sur le principe de la déclaration. Les propriétaires intéressés seraient tenus de porter à la connaissance de l'administration dans les trente jours de leur réalisation les changements de consistance ou d'affectation de leurs propriétés bâties ou non bâties.

Par ailleurs, le bénéfice des exemptions temporaires de taxe foncière tant en ce qui concerne les propriétés bâties que non bâties serait subordonné à la déclaration du changement qui les motive. Si cette déclaration était faite hors délai, l'exemption ne s'appliquerait plus que pour la période restant à courir après le 31 décembre de l'année suivante. On veut ainsi instituer une sanction à l'encontre des propriétaires négligeants.

Outre une modification de forme, l'Assemblée Nationale a porté de trente à quatre-vingt-dix jours le délai imparti aux propriétaires pour déclarer à

l'administration les changements intervenus dans la consistance ou l'affectation de leurs propriétés.

Elle a également adopté un amendement présenté par le Gouvernement et tendant à supprimer les formalités prévues par l'article 1384 *bis* du Code général des impôts que les candidats à la construction doivent remplir en vue de bénéficier de l'exonération de deux ans de la contribution foncière qui est accordée aux constructions neuves ou additions de construction.

Votre Commission des finances vous propose d'adopter le présent article dans le texte voté par l'Assemblée Nationale.

Article 5.

Défaut de production des documents.

.

Commentaires.

Cet article, lors du débat devant l'Assemblée Nationale, a été retiré par le Gouvernement.

Article 6.

Mutations de cote.

Texte.

Dans les communes à cadastre rénové, les mutations de cote prévues à l'article 1428 du Code général des impôts sont subordonnées à la publication au fichier immobilier de l'acte ou de la décision constatant le transfert de propriété.

Commentaires.

En vue d'assurer la concordance entre les documents hypothécaires et les documents cadastraux, il est prévu que dorénavant l'acquéreur d'un bien foncier ne pourra demander que cette propriété soit imposée à son nom qu'après avoir régularisé la situation du bien au regard des dispositions concernant la publicité foncière, c'est-à-dire avoir fait effectuer la transcription.

Votre Commission des finances vous propose l'adoption du présent article.

Article 6 bis.

Rénovation des plans cadastraux.

Texte proposé initialement
par le Gouvernement

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
et proposé par votre Commission

Lorsqu'un plan cadastral antérieurement rénové présente des insuffisances qui ne permettent plus d'assurer sa conservation annuelle de manière satisfaisante, il peut être à nouveau procédé à sa rénovation dans les conditions prévues au titre premier du décret n° 55-471 du 30 avril 1955. De même, il peut être procédé à un nouveau remaniement du plan cadastral des départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, en faisant application de la loi locale du 31 mars 1884.

Commentaires.

Le présent article résulte du vote par l'Assemblée Nationale d'un amendement présenté par le Gouvernement qui prévoit la possibilité de procéder à la rénovation de certains plans cadastraux dont la précision est devenue insuffisante.

Votre Commission des finances vous propose de voter le présent article.

Article 7.

Entrée en vigueur.

Texte proposé initialement
par le Gouvernement

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
et proposé par votre Commission

L'incorporation des résultats de la première actualisation biennale dans les rôles interviendra, à une date fixée par décret, au plus tard pour les impositions relatives à l'année 1978.

Les conditions d'exécution des révisions sexennales et la date d'entrée en vigueur de la première d'entre elles seront fixées par la loi.

Supprimé.

Commentaires.

Les différentes dispositions contenues primitivement dans cet article ayant été transférées lors du débat en première lecture devant l'Assemblée Nationale aux articles premier et 3 ci-dessus, l'article est devenu sans objet et a, en conséquence, été supprimé.

Article 8.

Départements d'outre-mer.

Texte.

Un décret fixe la date et les conditions dans lesquelles les dispositions de la présente loi sont applicables dans les départements d'outre-mer, ainsi, le cas échéant, que les mesures d'adaptation nécessaires.

Commentaires.

Cet article prévoit qu'un décret fixera les conditions dans lesquelles les dispositions de la présente loi seront applicables dans les départements d'outre-mer avec les mesures d'adaptation qui apparaîtraient nécessaires.

Votre Commission regrette que la présente loi ne puisse être appliquée *ipso facto* aux départements d'outre-mer. Elle estime que le Gouvernement devrait prendre sans tarder les mesures d'unification qui s'imposent pour qu'à l'avenir l'intervention de textes réglementaires d'adaptation aux départements d'outre-mer devienne, en ce domaine, inutile.

Article 9.

Abrogations. — Codification.

Texte proposé initialement par le Gouvernement

Le premier alinéa de l'article 6-II, les articles 7, 10-I, II et III de la loi du 2 février 1968, ainsi que les articles 1389, 1390, 1401-2, 1407, 1413 et 1415 à 1419 du Code général des impôts sont abrogés.

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

Texte adopté par l'Assemblée Nationale et proposé par votre Commission

Les articles 7, 10-I, II et III de la loi...

... présente loi.

Commentaires.

Cet article abroge un certain nombre de dispositions contraires au présent projet de loi et par ailleurs donne la possibilité de codifier le présent texte par décret en Conseil d'Etat. On trouvera, ci-après, en annexe le texte des dispositions abrogées.

L'Assemblée Nationale, sur proposition de sa Commission des lois, a estimé qu'il convenait d'attendre le vote du projet de loi sur la patente avant de se prononcer sur l'abrogation prévue par le présent article des dispositions de l'article 6-II de la loi du 2 février 1968, dispositions qui ont trait à l'évaluation des installations industrielles. Elle a modifié, en conséquence, l'article avec l'accord du Gouvernement.

Votre Commission des finances vous propose l'adoption de cet article, compte tenu de cette rectification.

AMENDEMENTS PRÉSENTÉS PAR LA COMMISSION

Article premier.

Amendement. — Rédiger comme suit le dernier alinéa de cet article :

— L'exécution de révisions générales tous les six ans. Les conditions d'exécution de ces révisions seront fixées par la loi. La première *révision générale entrera en vigueur au plus tard le 1^{er} janvier 1981.*

Article 3.

Amendement. — Rédiger comme suit le début du deuxième alinéa du paragraphe II :

Ils sont arrêtés par le Directeur des Services fiscaux après avis d'une Commission consultative départementale des évaluations foncières dont la composition, dans laquelle entrent notamment des représentants des collectivités locales et de *leur groupement (communautés urbaines ou districts)* et des contribuables, est déterminée par un arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances. Les coefficients sont notifiés aux maires des communes intéressées *et aux Présidents des communautés urbaines et des districts. (Le reste sans changement.)*

Annexe.

LOI N° 68-108 DU 2 FÉVRIER 1968

Article 6. — I.

II. — 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.

III. —

Art. 7. — Lorsque le prix de revient revalorisé des éléments, autres que les bâtiments et les terrains, d'un établissement industriel fonctionnant comme un centre d'exploitation autonome n'excède pas le montant de l'abattement à la base prévu au II de l'article 6, la valeur locative cadastrale de cet établissement est déterminée dans les conditions prévues à l'article 4.

Art. 10. — 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 révision.

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 révisions 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 révisions 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 révision 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. —

CODE GÉNÉRAL DES IMPOTS

Article 1389.

1. Les évaluations servant de base à la contribution foncière des propriétés bâties sont révisées tous les cinq ans par le service des impôts assisté de la commission communale des impôts directs ; toutefois, les bases d'imposition demeurent les mêmes jusqu'à achèvement de la révision.

Dans le cas de refus par les commissaires soit de prêter leur concours aux travaux de révision, soit de signer le procès-verbal des opérations, comme dans le cas de désaccord entre le service des impôts et les commissaires, le travail d'évaluation est arrêté par le directeur des services fiscaux.

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

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

Des décrets fixeront les modalités d'exécution de cette révision, les conditions d'établissement et de production des déclarations à souscrire par les propriétaires ou usufruitiers ainsi que, par dérogation aux dispositions de l'article 1430, la date à partir de laquelle les nouvelles valeurs locatives seront utilisées pour le calcul des bases de la contribution foncière des propriétés bâties (1).

Article 1390.

1. En cas d'établissement, de révision ou de renouvellement du cadastre dans une commune, le ministre de l'économie et des finances peut prescrire une nouvelle évaluation du revenu des propriétés bâties, conformément aux lois existantes.

Art. 1389. — (1) Décrets n° 69-1076 du 28 novembre 1969. (J.O. du 3 décembre) et n° 71-435 du 11 juin 1971 (J.O. du 13).

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

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

Article 1401.

1. —

2. Pour bénéficier de l'exonération à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant celle de l'exécution des travaux, le contribuable doit former une réclamation après la mise en recouvrement du rôle de ladite année, dans le délai visé à l'article 1932-1.

Lorsque la réclamation est présentée après l'expiration de ce délai, mais au cours des cinq premières années de la période pour laquelle l'exemption est prévue, elle donne lieu à l'exonération pour la fraction de ladite période restant à courir à partir du 1^{er} janvier de l'année de sa présentation.

Article 1407.

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

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

Lorsque le territoire d'une commune comporte un ensemble de propriétés boisées de 100 hectares au minimum, un agent de l'office national des forêts est adjoint à la commission, avec voix consultative, pour l'évaluation des propriétés boisées si l'office national des forêts le demande.

Un ou plusieurs auxiliaires, nommés par le directeur des services fiscaux et rétribués par la commune, peuvent être appelés à concourir aux opérations de la révision des évaluations, soit à la demande du conseil municipal, soit d'office en cas de refus des membres de la commission communale de participer au travail.

Dans le cas de refus par les commissaires, soit de prêter leur concours aux travaux de révision, soit de signer le procès-verbal des opérations, comme dans le cas de désaccord entre le représentant de l'administration et les commissaires, le travail d'évaluation est arrêté par l'administration des impôts. Toutefois, les tarifs des évaluations par nature de culture et de propriété qui n'ont pu être arrêtés par le service des impôts d'accord avec la commission communale sont arrêtés par la commission départementale prévue à l'article 1651.

2. La première des révisions quinquennales des évaluations des propriétés non bâties prévues au 1 sera entreprise en 1955 sur le territoire métropolitain.

Pour cette révision, des décrets fixeront la date à retenir en vue de l'appréciation du taux des valeurs locatives (1) et, par dérogation aux dispositions de l'article 1430, la date à partir de laquelle les nouveaux tarifs d'évaluation seront utilisés (2) pour le calcul des bases de la contribution foncière des propriétés non bâties.

Article 1413.

1. Lorsqu'il est procédé, dans une commune, à l'établissement, à la révision ou au renouvellement du cadastre, le ministre de l'économie et des finances peut prescrire une évaluation générale des propriétés non bâties dans les conditions prévues par les articles 1407 à 1411 (3).

S'il n'est pas procédé à cette évaluation générale, les résultats des changements constatés dans les natures de culture ou provenant du nouveau classement sont utilisés pour l'assiette de la contribution foncière dès l'achèvement, dans la commune, des travaux cadastraux, en faisant application des tarifs en vigueur, mis, s'il y a lieu, en concordance avec le nouveau classement.

A titre transitoire, qu'une évaluation générale ait été ou non prescrite, les résultats des changements constatés dans les natures de culture ou provenant du nouveau classement peuvent être utilisés, pour l'assiette de la contribution foncière, dans les conditions indiquées à l'alinéa précédent, dès l'achèvement des travaux cadastraux dans une portion déterminée du territoire communal.

2. La révision des évaluations dans une commune peut être demandée par le maire autorisé à cet effet par le conseil municipal si, postérieurement à la dernière évaluation, il s'est produit, par suite de circonstances exceptionnelles, une dépréciation importante et générale des propriétés, soit de la totalité, soit d'une partie notable de la commune.

La demande formée à ce sujet est soumise successivement à la commission départementale et à la commission centrale. Sur avis favorable de ces commissions ; le ministre de l'économie et des finances peut prescrire l'exécution de cette révision qui est effectuée dans les mêmes conditions que les révisions périodiques.

Les frais de l'opération sont supportés par la commune.

Si, dans les communes où il aura été fait application des dispositions du présent paragraphe, un accroissement notable de la valeur des propriétés vient à être constaté ultérieurement, le ministre de l'économie et des finances peut faire procéder, avant la fin de la période quinquennale en cours, à une nouvelle révision des évaluations.

3. Les évaluations établies dans les cas visés au présent article ne servent de base à l'impôt que dans les rôles des années postérieures à celle de l'achèvement du travail.

Elles sont, en tout état de cause, révisées à l'expiration de la période quinquennale en cours, par application de l'article 1407 comme s'il n'avait pas été procédé à une révision spéciale.

(1) Annexe III art. 321 C.

(2) Annexe III art. 321 D.

(3) Annexe IV, art. 121 *quinquies* DA.

Article 1415.

Les contribuables ne sont admis à contester la nature de culture et le classement assignés à leurs immeubles non bâtis qu'après la mise en recouvrement de chacun des deux premiers rôles établis suivant les résultats de la nouvelle évaluation et dans le délai prévu à l'article 1932-1.

Article 1416.

Le droit de réclamation des contribuables s'exerce dans les conditions et délais fixés par l'article 1415 à la suite de chacune des révisions auxquelles il est procédé par application des articles 1407 à 1413. Il en est de même lorsqu'une propriété a été évaluée par application de l'article 1403.

Article 1417.

Les contribuables sont admis à demander un changement du classement de leurs propriétés quand celles-ci ont subi une dépréciation notable et durable, par suite d'événements imprévus, indépendants de la volonté des intéressés et affectant le fonds même du terrain. Les réclamations sont formulées dans le délai prévu à l'article 1932-1, après la mise en recouvrement du rôle de l'année suivant celle au cours de laquelle se sont produits les événements.

Article 1418.

Les dispositions des articles 1415 et 1416 ne font pas obstacle à ce que les propriétaires demandent, dans les formes et délais prévus par les articles 1931 à 1934, le dégrèvement des impositions afférentes aux parcelles ayant cessé de faire partie de la matière imposable ou susceptibles de bénéficier d'une exemption permanente ou temporaire d'impôt.

Article 1419.

1. Par dérogation au principe de la fixité des évaluations posé par les articles 1415 à 1418, les changements de nature de culture n'ayant pas un caractère temporaire sont constatés annuellement, soit d'office, soit sur déclaration du contribuable, par le représentant de l'administration, assisté de la commission communale des impôts directs.

Ces changements sont appliqués dans les rôles de l'année suivante.

2. Les déclarations des contribuables sont adressées à la mairie de la commune où les propriétés sont situées, dans le premier mois de chaque année. Elles doivent indiquer les désignations cadastrales (section, lieudit, numéro du plan et contenance des parcelles affectées par les changements).

3. Les nouvelles évaluations établies en vertu du présent article peuvent être contestées dans les conditions et délais fixés par l'article 1416 pour les propriétés évaluées par application de l'article 1403.

PROJET DE LOI

(Texte adopté par l'Assemblée Nationale.)

Article premier.

Les valeurs locatives des propriétés bâties et non bâties sont mises à jour suivant une procédure comportant :

- la constatation annuelle des changements affectant ces propriétés ;
- l'actualisation, tous les deux ans, des évaluations résultant de la précédente révision générale ;
- l'exécution de révisions générales tous les six ans. Les conditions d'exécution de ces révisions et la date d'entrée en vigueur de la première d'entre elles seront fixées par la loi.

Art. 2.

I. — Il est procédé, annuellement, à la constatation des constructions nouvelles et des changements de consistance ou d'affectation des propriétés bâties et non bâties. Il en va de même pour les changements de caractéristiques physiques ou d'environnement quand ils entraînent une modification de plus d'un dixième de la valeur locative.

II. — Les valeurs locatives résultant des changements ci-dessus concernant les propriétés bâties, sont appréciées à la date de référence de la précédente révision suivant les règles prévues aux articles 3 et 4 de la loi n° 68-108 du 2 février 1968.

En ce qui concerne les propriétés non bâties, ces valeurs sont déterminées d'après les tarifs arrêtés pour les propriétés de même nature existant dans la commune ou, s'il n'en existe pas, d'après un tarif établi à cet effet.

Les immobilisations industrielles passibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties sont, quelle que soit la date de leur acquisition, évaluées par l'Administration d'après leur prix de revient conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi précitée, lorsqu'elles appartiennent à des entreprises qui ne relèvent pas du régime du forfait pour l'impôt sur le revenu. La Commission communale des impôts directs est tenue informée de ces évaluations.

Art. 3.

I. — Dans l'intervalle de deux révisions générales, les valeurs locatives définies aux articles 3 et 4 de la loi du 2 février 1968, ainsi que celles des propriétés non bâties et des terrains et sols à usage industriel ou commercial, sont actualisées tous les deux ans au moyen de coefficients correspondant à l'évolution de ces valeurs, entre la date de référence de la dernière révision et celle retenue pour l'actualisation. Toutefois, en ce qui concerne les propriétés non bâties, il sera, jusqu'à la première révision sexennale, tenu compte de l'évolution des valeurs locatives depuis le 1^{er} janvier 1961.

II. — Les coefficients visés au I sont fixés, pour les propriétés non bâties, par région agricole ou forestière départementale et par groupe ou sous-groupe de natures de culture ou de propriété et, pour les propriétés bâties, par secteur géographique et par nature ou catégorie de biens.

Ils sont arrêtés par le directeur des services fiscaux, après avis d'une Commission consultative départementale des évaluations foncières dont la composition, dans laquelle entrent notamment des représentants des collectivités locales et des contribuables, est déterminée par un arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances. Les coefficients sont notifiés aux maires des communes intéressées. Après application de la procédure d'affichage dans les conditions prévues à l'article 1408 du Code général des impôts ils peuvent, dans les trente jours, faire l'objet d'un recours administratif de la part du maire ou des représentants des contribuables siégeant à la Commission consultative. Ce recours est porté devant la Commission instituée par l'article 1651 du Code général des impôts, laquelle prend une décision définitive.

III. — L'incorporation des résultats de la première actualisation biennale dans les rôles interviendra, à une date fixée par décret, au plus tard pour les impositions relatives à l'année 1978.

Art. 4.

I. — Les constructions nouvelles, ainsi que les changements de consistance ou d'affectation des propriétés bâties et non bâties sont portés par les propriétaires à la connaissance de l'Administration, dans les quarante-dix jours de leur réalisation et selon des modalités fixées par décret.

Les formalités prévues par l'article 1384 *bis* du Code général des impôts à la charge des candidats à la construction sont supprimées.

II. — Le bénéfice des exemptions temporaires de taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties est subordonné à la déclaration du changement qui les motive. Lorsque la déclaration est souscrite hors délais, l'exemption s'applique pour la période restant à courir après le 31 décembre de l'année suivante.

Art. 5.

. *Retiré*

Art. 6.

Dans les communes à cadastre rénové, les mutations de cote prévues à l'article 1428 du Code général des impôts sont subordonnées à la publication au fichier immobilier de l'acte ou de la décision constatant le transfert de propriété.

Art. 6 *bis* (nouveau).

Lorsqu'un plan cadastral antérieurement rénové présente des insuffisances qui ne permettent plus d'assurer sa conservation annuelle de manière satisfaisante, il peut être à nouveau procédé à sa rénovation dans les conditions prévues au titre I^{er} du décret n° 55-471 du 30 avril 1955. De même, il peut être procédé à un nouveau remaniement du plan cadastral des départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle en faisant application de la loi locale du 31 mars 1884.

Art. 7.

. *Supprimé*

Art. 8.

Un décret fixe la date et les conditions dans lesquelles les dispositions de la présente loi sont applicables dans les départements d'Outre-Mer, ainsi, le cas échéant, que les mesures d'adaptation nécessaires.

Art. 9.

Les articles 7, 10-I, II et III de la loi du 2 février 1968, ainsi que les articles 1389, 1390, 1401-2, 1407 et 1415 à 1419 du Code général des impôts sont abrogés.

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