ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taxe foncière sur les propriétés bâties

Question écrite n° 12567

Texte de la question

Mme Jeanine Dubié rappelle à M. le ministre de l'économie et des finances que, lorsqu'il existe un locataire dans un immeuble, la charge de la taxe foncière reste au propriétaire bailleur. Il est cependant possible, dans les baux commerciaux ou professionnels, que le contrat de bail mette à la charge du locataire le remboursement de la taxe foncière payée par le propriétaire. Cette possibilité n'est pas ouverte pour les baux d'habitation. En effet, la liste exhaustive des charges récupérables dans les baux d'habitation est fixée par le décret n° 87-713 du 26 août 1987 et la taxe foncière ne fait pas partie de ces charges récupérables. Dans le cadre de la baisse des charges des entreprises, elle lui demande s'il envisage d'étendre l'interdiction de répercuter la taxe foncière sur le locataire d'un local commercial ou professionnelle.

Texte de la réponse

En matière de bail commercial, la taxe foncière sur les propriétés bâties peut, lorsque le contrat de bail le prévoit, être récupérée sur le locataire. Il s'agit d'une clause fréquente dans les contrats de bail. Cette disposition relève de la liberté contractuelle qui est l'une des caractéristiques fondamentales des baux commerciaux. Le bail commercial est un contrat globalement favorable au locataire puisqu'il comporte en sa faveur les avantages suivants : - un principe de plafonnement de l'évolution des loyers ; - une durée minimale du bail initial fixée à neuf années imposée au seul bailleur, le locataire pouvant, quant à lui résilier le bail tous les trois ans ; - un droit au renouvellement quasi permanent de ce bail bénéficiant au seul locataire ; - une indemnité d'éviction qui est versée au commerçant au cas où le propriétaire du local commercial refuserait ce renouvellement. Toutefois, le Gouvernement travaille actuellement à la possibilité de rendre plus claire la répartition des charges entre les propriétaires bailleurs et les preneurs, y compris la taxe foncière et les taxes d'urbanisme qui sont fréquemment mises à la charge effective des locataires. Cela permettra aux locataires de négocier en parfaite connaissance de cause les dispositions de leur bail sur ce volet.

Données clés

Auteur : Mme Jeanine Dubié
Circonscription : Hautes-Pyrénées (2e circonscription) - Radical, républicain, démocrate et progressiste
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 12567
Rubrique : Impôts locaux
Ministère interrogé : Économie et finances
Ministère attributaire : Artisanat, commerce et tourisme

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 4 décembre 2012, page 7096
Réponse publiée au JO le : 30 avril 2013, page 4725