



# ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

## Révision des valeurs locatives - Hôtellerie de plein air - Pyrénées-Atlantiques

Question écrite n° 25467

### Texte de la question

M. David Habib attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur l'impact de la révision des valeurs locatives sur l'hôtellerie de plein air dans les Pyrénées-Atlantiques. Avant 2017, les valeurs locatives étaient établies en référence à des données datant de 1961 pour les propriétés non bâties et 1970 pour le foncier bâti. Cette méthode ne reflétant plus la réalité du marché, des travaux de révision des valeurs locatives étaient nécessaires. Ces travaux ont débuté au niveau départemental en 2010 pour s'achever en 2017. Ainsi, depuis le 1er janvier 2017, tous les locaux professionnels entrant dans le champ de la révision disposent d'une nouvelle valeur locative révisée, égale au produit de la surface pondérée par un tarif au mètre carré, éventuellement ajusté d'un coefficient de localisation. Le secteur de l'hôtellerie de plein air est donc visé par cette révision. Les valeurs locatives des locaux professionnels sont dorénavant assises sur des valeurs calculées à partir des loyers réels constatés. Le degré d'augmentation de cette taxe n'était pas connu et il s'avère que ces nouvelles classifications ont entraîné de grandes disparités entre les départements, et ont relevé certaines valeurs locatives à des taux excessivement élevés, notamment dans les Pyrénées-Atlantiques. L'hôtellerie de plein air dans les Pyrénées-Atlantiques a un poids économique important au sein d'un département qui se classe parmi les premières destinations touristiques françaises. Le syndicat de l'hôtellerie de plein air des Pyrénées-Atlantiques regroupe 152 campings adhérents. Ce département est très touché par les conséquences disproportionnées de cette révision. Une nouvelle révision plus appropriée est réclamée par le syndicat de l'hôtellerie de plein air. Aussi, il souhaiterait connaître les mesures que le Gouvernement compte mettre en place afin de gommer ces disparités.

### Texte de la réponse

La révision des valeurs locatives des locaux professionnels est appliquée depuis le 1er janvier 2017 et a permis la mise en place de nouvelles modalités de calcul de la valeur locative. Cette valeur locative est déterminée à partir de données individuelles du local professionnel (surfaces principale et secondaire et catégorie d'imposition) et des paramètres départementaux (secteur locatif, tarif au mètre carré et coefficient de localisation). Tous ces paramètres ont été validés au plus près du terrain par des commissions départementales réunissant des représentants des entreprises, des collectivités territoriales. Depuis 2018, les parlementaires élus du département siègent également dans la commission départementale des valeurs locatives des locaux professionnels (CDVLLP). Afin de limiter les fortes variations à la hausse comme à la baisse par rapport à l'ancien système d'évaluation, la mise en œuvre de la révision s'est accompagnée de dispositifs atténuateurs tels le planchonnement de la valeur locative et le lissage des cotisations des impôts directs locaux (taxe foncière et cotisation foncière des entreprises en particulier) afin de rendre soutenable la réforme, de telle manière que les convergences, s'il y a lieu, puissent s'étaler dans le temps. Cela étant, pour tenir compte des fortes augmentations de cotisations rencontrées par certains établissements de plein air, les services de la direction générale des finances publiques (DGFIP) ont mené un travail d'analyse afin de s'assurer de la correcte évaluation des établissements concernés. Cette démarche, partagée avec la fédération nationale de l'hôtellerie de plein air, est en cours de finalisation. Elle devrait être de nature à répondre aux préoccupations exprimées.

Ce travail de clarification doctrinale sera poursuivi dans le cadre de l'engagement, dès l'année prochaine, des travaux de mise à jour des secteurs locatifs et des tarifs prévus à l'article 1518 ter du code général des impôts.

## Données clés

**Auteur** : [M. David Habib](#)

**Circonscription** : Pyrénées-Atlantiques (3<sup>e</sup> circonscription) - Socialistes et apparentés

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 25467

**Rubrique** : Impôts locaux

**Ministère interrogé** : [Économie et finances](#)

**Ministère attributaire** : [Action et comptes publics](#)

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le** : [24 décembre 2019](#), page 11269

**Réponse publiée au JO le** : [10 mars 2020](#), page 1904