



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Révision des valeurs locatives des locaux professionnels

Question écrite n° 308

Texte de la question

M. Fabrice Brun attire l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur la réforme relative à la révision des valeurs locatives des locaux professionnels (hors industrie). Ces valeurs servent de base au calcul des taxes foncières dues par les entreprises du commerce. Cette réforme entrée en vigueur au 1er janvier 2017 risque d'avoir des conséquences très négatives sur l'un des secteurs les plus importants et créateurs d'emplois de l'économie française, avec plus de 2 millions de points de vente. Malgré les aménagements et dispositifs d'accompagnement prévus par le Gouvernement et le législateur dans le cadre de l'article 48 de la loi n° 2015-1786 du 29 décembre 2015 de finances rectificative pour 2015, les effets économiques de cette réforme sur les commerces de taille moyenne ou petite (inférieure à 400 m²) seront très négatifs pour les centres villes des petites et moyennes communes, comme le confirme une simulation macro-économique transmise par la DGFIP au Parlement en 2015. Par ailleurs, cette nouvelle augmentation des impôts locaux pour ces commerces de centre-ville serait difficilement compréhensible dans la mesure où le commerce français connaît depuis plusieurs années une situation conjoncturelle difficile, marquée notamment par une stagnation du pouvoir d'achat et de la consommation et une concurrence accrue, qui s'est encore aggravée depuis début 2016 avec un contexte très défavorable lié aux conséquences des actes terroristes et à la baisse du tourisme dans certaines zones. À ce contexte macro-économique s'ajoutent de véritables ruptures de modèle économique, liées à l'essor du e-commerce : concurrence des professionnels du e-commerce qui sont, dans la pratique et de façon totalement anormale, quasi exonérés d'impôt en France, et reconfiguration des réseaux traditionnels afin de s'adapter à une offre multicanale. De ce fait cette réforme, dans les conditions dans lesquelles elle est menée, irait à l'encontre de la volonté des pouvoirs publics de redynamiser les centres villes. Il lui demande par conséquent de lui indiquer les mesures envisagées pour préserver le commerce de proximité.

Texte de la réponse

La réforme des valeurs locatives des locaux professionnels est le fruit d'un processus approfondi, nécessaire pour garantir l'imposition sur des bases équitables à partir de loyers réels constatés. Conscient des enjeux liés à cette évolution, le Gouvernement a appliqué des dispositifs de « planchonnement », afin que les effets de la révision des bases locatives soient progressifs et afin d'assurer la soutenabilité des nouvelles impositions notamment pour le commerce de proximité. Le commerce de proximité joue un rôle économique majeur pour l'animation des communes rurales et urbaines. C'est pourquoi, le fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce du ministère chargé de l'économie et les actions pilotées par le commissariat général à l'égalité des territoires contribuent à dynamiser les commerces de proximité et les centres-villes. De surcroît, le Gouvernement a lancé, en décembre 2017, le plan « action cœur de ville », dédié à la revitalisation des villes moyennes, en lien notamment avec la future agence nationale de la cohésion des territoires, la caisse des dépôts et consignations, l'agence nationale de l'habitat, l'agence nationale pour la rénovation urbaine et action logement. Ce plan, élaboré en concertation et en partenariat avec les professionnels concernés, des représentants de la société civile et d'organisations d'élus locaux, vise à conforter l'attractivité des villes moyennes et à les redynamiser. Par ailleurs, la transmission et la reprise d'entreprises constituent un volet du

projet de loi portant un plan d'actions pour la croissance et la transformation des entreprises, qui sera soumis au Parlement cette année. Enfin, la concurrence entre le e-commerce et le commerce physique, ainsi que les éventuelles distorsions fiscales et, en particulier, entre les différentes formes de commerce sont l'objet d'une vigilance particulière du Gouvernement. D'une manière générale, les actions conduites par la France dans ce domaine s'articulent avec les travaux conduits par l'organisation de coopération et de développement économiques et par la Commission européenne.

Données clés

Auteur : [M. Fabrice Brun](#)

Circonscription : Ardèche (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 308

Rubrique : Commerce et artisanat

Ministère interrogé : [Action et comptes publics](#)

Ministère attributaire : [Économie et finances \(Mme la SE\)](#)

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [1er août 2017](#), page 3966

Réponse publiée au JO le : [1er mai 2018](#), page 3734