



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Conséquences fiscales de la jurisprudence du Conseil d'État du 26 avril 2024

Question écrite n° 10383

Texte de la question

Mme Christine Le Nabour attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle, énergétique et numérique sur les conséquences de la récente jurisprudence du Conseil d'État du 26 avril 2024 (n° 476025), relative à la détermination de la valeur locative des locaux commerciaux. Par cette décision, le Conseil d'État a jugé que les surfaces extérieures, lorsqu'elles sont accessibles au public et affectées à la vente, doivent être intégrées pleinement dans la surface pondérée servant au calcul de la valeur locative cadastrale, sans application d'un coefficient de réduction, même lorsqu'elles ne sont ni couvertes ni closes. Cette interprétation conduit à une requalification de nombreuses zones extérieures, telles que les cours de matériaux, espaces d'exposition ou aires de vente en plein air, en surfaces commerciales à part entière. Les conséquences fiscales sont particulièrement lourdes pour les magasins de bricolage, les négoce de matériaux, les jardineries ou encore les concessionnaires automobiles, dont la cotisation foncière des entreprises (CFE) et la taxe foncière peuvent être fortement augmentées à la suite de cette revalorisation. De nombreux établissements subissent actuellement des redressements fiscaux importants, alors même que ces surfaces extérieures n'offrent pas les mêmes conditions d'exploitation ni de rentabilité qu'une surface de vente intérieure. Elle lui demande si le Gouvernement entend prendre des mesures afin d'atténuer les effets de cette jurisprudence pour les entreprises concernées, ou de préciser, par voie réglementaire ou doctrinale, les modalités de prise en compte des surfaces extérieures dans le calcul de la valeur locative, afin d'éviter des distorsions fiscales entre commerces disposant de surfaces couvertes et ceux dont une partie de l'activité s'exerce en plein air.

Données clés

Auteur : [Mme Christine Le Nabour](#)

Circonscription : Ille-et-Vilaine (5^e circonscription) - Ensemble pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10383

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : [Économie, finances, souveraineté industrielle, énergétique et numérique](#)

Ministère attributaire : [Économie, finances, souveraineté industrielle, énergétique et numérique](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [21 octobre 2025](#), page 8531