



N° 722

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUATORZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 13 février 2013.

PROPOSITION DE LOI

*concernant la prise en compte du classement en zone à risque
d'un bien pour la **détermination de sa valeur locative**,*

(Renvoyée à la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire,
à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Mesdames et Messieurs

Olivier AUDIBERT-TROIN, Damien ABAD, Julien AUBERT, Étienne BLANC, Luc CHATEL, Dino CINIÉRI, Jean-Michel COUVE, Marie-Christine DALLOZ, Claude de GANAY, François de MAZIÈRES, Jean-Pierre DECOOL, Rémi DELATTE, Nicolas DHUICQ, Marianne DUBOIS, Virginie DUBY-MULLER, Daniel FASQUELLE, Yves FOULON, Marc FRANCINA, Laurent FURST, Jean-Pierre GORGES, Philippe GOSSELIN, Henri GUAINO, Christophe GUILLOTEAU, Guénaél HUET, Christian KERT, Isabelle LE CALLENNEC, Marc LE FUR, Philippe LE RAY, Geneviève LEVY, Véronique LOUWAGIE, Lionnel LUCA, Gilles LURTON, Patrice MARTIN-LALANDE, Damien MESLOT, Pierre MOREL-A-L'HUISSIER, Jean-Luc MOUDENC, Alain MOYNE-BRESSAND, Dominique NACHURY, Bernard PERRUT, Josette PONS, Didier QUENTIN, Arnaud ROBINET, Sophie ROHFRITSCH, Fernand SIRÉ, Guy TEISSIER, Michel TERROT, Jean-Sébastien VIALATTE, Philippe VITEL et Michel VOISIN,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'objet de cette proposition de loi est d'imposer la prise en compte, pour l'établissement de la taxe d'habitation et de la taxe foncière sur les propriétés bâties, du classement des biens immobiliers assujettis à ces taxes, situés dans les zones à risque délimitées par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, technologiques ou miniers.

Il apparaît en effet que les biens reclassés dans de telles zones, après la survenue de catastrophes climatiques notamment, connaissent une dépréciation importante de leur valeur vénale. Tel n'est souvent pas le cas des valeurs locatives cadastrales qui servent de base de calcul à l'établissement de taxes foncières et taxes d'habitation.

Il convient donc de procéder prioritairement à la révision des valeurs locatives cadastrales en tenant compte d'un critère spécifique lié aux zones couvertes par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, technologiques ou miniers. Cette mise à jour permettrait de minorer les taxes foncières et taxes d'habitation des biens concernés.

À défaut de révision des bases locatives dans l'année qui suit l'approbation du classement en zone à risque, un abattement forfaitaire de 15 % serait appliqué sur la valeur locative des biens considérés.

Tel est le sens de cette proposition de loi.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

- ① Après l'article 1495 du code général des impôts, il est inséré un article 1495 *bis* ainsi rédigé :
- ② « Art. 1495 bis. – L'appréciation de la situation d'un bien passible de la taxe foncière sur les propriétés bâties ou de la taxe d'habitation tient compte, le cas échéant, de son classement en zone à risque couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles visé à l'article L. 562-1 du code de l'environnement, un plan de prévention des risques technologiques visé à l'article L. 515-15 du même code ou un plan de prévention des risques miniers visé à l'article L. 174-5 du code minier.
- ③ « Le classement en zone à risque couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, un plan de prévention des risques technologiques ou un plan de prévention des risques miniers d'un bien passible de la taxe foncière sur les propriétés bâties ou de la taxe d'habitation entraîne la mise à jour de la valeur locative de ce bien, dans l'année qui suit l'approbation d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, un plan de prévention des risques technologiques ou un plan de prévention des risques miniers.
- ④ « Les biens situés en zone à risque couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, un plan de prévention des risques technologiques ou un plan de prévention des risques miniers dont la valeur locative n'a pas été mise à jour dans le délai prévu à l'alinéa précédent bénéficient d'un abattement de 15 % de leur valeur locative.
- ⑤ « Un décret précise les modalités d'application du présent article. »

Article 2

La perte de recettes pour les collectivités territoriales qui pourrait résulter de l'application de la présente loi est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

