

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

4 avril 2025

## SIMPLIFICATION DE LA VIE ÉCONOMIQUE - (N° 1191)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N ° 1655 (Rect)

présenté par

M. Pilato, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, M. Arnault, Mme Belouassa-Cherifi, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Cadalen, M. Caron, M. Carrière, Mme Cathala, M. Cernon, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Coulomme, M. Delogu, M. Diouara, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Feld, M. Fernandes, Mme Ferrer, M. Gaillard, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hamdane, Mme Hignet, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Lahmar, M. Laisney, M. Le Coq, M. Le Gall, Mme Leboucher, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lejeune, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Élixa Martin, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Mesmeur, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Nosbé, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Ratenon, M. Saint-Martin, M. Saintoul, Mme Soudais, Mme Stambach-Terreoir, M. Taché, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 8 BIS, insérer l'article suivant:**

L'article L. 145-40-2 du code de commerce est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« La taxe foncière mentionnée à l'article 1380 du code général des impôts est à la charge du bailleur, et automatiquement acquittée par ce dernier. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Par dérogation au droit commun, les baux commerciaux et professionnels mettent le plus souvent à la charge du locataire le paiement de la taxe foncière en principe due par le bailleur et propriétaire des locaux loués.

Cette pratique a pour effet de renchérir de 10% à 15% le prix de loyers déjà jugés élevés. Ce surcoût tend à croître au constat que la taxe foncière a augmenté en moyenne en France deux fois plus vite que l'indice des loyers commerciaux entre 2010 et 2020. De plus, par cette pratique, le locataire subit désormais une double peine. En effet, puisque la taxe foncière des locaux commerciaux et

---

professionnels est calculée sur la base des valeurs locatives réelles depuis 2017, une augmentation des loyers entraîne une augmentation mécanique de la taxe foncière. Cet amendement vise donc à supprimer cette répercussion subie par le locataire commercial.

Or, du fait d'une croissance particulièrement atone pendant deux années consécutives, en 2023 et cette année, d'une explosion des charges due aux bonds des prix de l'énergie, les TPE doivent être soutenues et alors que bon nombre d'entre elles, ne se sont pas encore remises des déficits de chiffres d'affaires dû à la Covid 19.

Ainsi, les défaillances d'entreprises ont bondi de 23% au second trimestre 2024 par rapport à la même période en 2023, selon le cabinet d'Altares.

Cet amendement propose d'alléger les charges qui pèsent sur nos TPE et de lutter également contre la désertification des centres-villes en soutenant les artisans et commerçants. Il a été suggéré par le Syndicat des indépendants et des TPE.