



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Confusion entre terrain industriel et surface commerciale pour calculer la TF

Question orale n° 550

Texte de la question

M. Bartolomé Lenoir appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle, énergétique et numérique sur les conséquences économiques extrêmement préoccupantes de la requalification fiscale de certaines surfaces d'entrepôt industriel opérée par l'administration fiscale, notamment dans le département de la Creuse. Plusieurs entreprises industrielles du département, dans les secteurs de l'extraction des matériaux, des machines agricoles, du recyclage industriel ou des travaux publics, sont aujourd'hui confrontées à une taxation foncière manifestement disproportionnée, résultant de la requalification de leurs surfaces d'exploitation à ciel ouvert. Des terrains strictement industriels, indispensables à l'activité mais inaccessibles au public et faiblement générateurs de valeur en eux-mêmes, sont désormais assimilés à des surfaces commerciales, entraînant une explosion des bases de taxe foncière et de CFE, parfois sans aucun rapport avec le revenu tiré des biens imposés. Cette fiscalité met directement en péril des emplois industriels non délocalisables et fragilise l'outil productif d'un territoire déjà confronté à de fortes contraintes économiques. Le Conseil constitutionnel a pourtant rappelé récemment, à propos de la CFE et de la taxe foncière, que l'impôt ne saurait revêtir un caractère disproportionné ou confiscatoire, censurant au passage une validation rétroactive du mécanisme de planchonnement. Il lui demande si le Gouvernement entend clarifier la doctrine fiscale applicable aux terrains industriels en zone rurale, afin que la fiscalité locale ne devienne pas un facteur de désindustrialisation et de destruction d'emplois dans des départements comme la Creuse.

Texte de la réponse

TAXATION FONCIÈRE

M. le président . La parole est à M. Bartolomé Lenoir, pour exposer sa question, no 550, relative à la taxation foncière.

M. Bartolomé Lenoir . Jamais mon département n'a connu autant de défaillances d'entreprises que cette année. L'augmentation des charges et le poids de la bureaucratie les abîment petit à petit, mais parfois le déclin est plus brutal, en particulier quand la réalité du terrain ne remonte pas au ministère. En tant que député de la Creuse, j'aimerais vous faire part d'une réalité tragique. Une entreprise du département, qui est une casse automobile – mais le problème concerne également d'autres secteurs dont les entreprises possèdent des surfaces à ciel ouvert –, a vu sa taxe foncière atteindre des niveaux stratosphériques car on a considéré que l'espace où sont traitées les pièces détachées était une surface commerciale et non une surface industrielle ou de stockage. Conclusion – je viens de l'apprendre –, l'entreprise va suspendre son activité, laissant des salariés sur le carreau. Il suffit d'aller sur place pour se rendre compte que ces espaces sont des surfaces industrielles et que le chiffre d'affaires de l'entreprise est incompatible avec des taxes aussi élevées.

Dans un contexte où le Conseil constitutionnel a récemment rappelé que l'impôt ne saurait revêtir un caractère manifestement disproportionné ou confiscatoire, censurant une validation rétroactive du mécanisme de planchonnement, le gouvernement entend-il clarifier les règles d'évaluation et de classement fiscal applicables aux terrains et aux surfaces industrielles à ciel ouvert ?

M. le président . La parole est à M. le ministre délégué chargé de l'industrie.

M. Sébastien Martin, ministre délégué chargé de l'industrie . La taxe foncière et la cotisation foncière des entreprises (CFE) sont établies en fonction de la valeur locative des biens immobiliers servant d'assiette à ces impositions. Sont ainsi, sauf exception, soumis à ces taxes les terrains non cultivés affectés à un usage commercial ou industriel tels que les chantiers, les lieux de dépôt ou les emplacements assimilés, dès lors qu'ils sont utilisés à cette fin, qu'ils soient occupés par leur propriétaire ou par un tiers. S'agissant des locaux commerciaux ou assimilés, notamment ceux utilisés pour des activités de casse automobile, la valeur locative est déterminée à partir d'une surface pondérée. Lorsque certaines parties présentent une utilité réduite par rapport à l'affectation principale, leur superficie fait l'objet de coefficients de minoration, fixés à 0,5 lorsqu'elles sont couvertes et à 0,2 lorsqu'elles ne le sont pas. Ces mécanismes visent précisément à tenir compte des caractéristiques des surfaces concernées et à limiter le montant de la taxe foncière et de la CFE dues pour des espaces non utilisés à titre principal, en particulier lorsqu'ils sont à ciel ouvert.

Par ailleurs, les impositions appliquées à certaines activités, notamment de casse automobile, ont fait l'objet de contentieux portés devant le juge administratif, qui en a confirmé le bien-fondé, le Conseil d'État n'ayant pas admis les pourvois formés. Dans ces conditions, les règles en vigueur répondent aux exigences constitutionnelles et ne présentent pas de caractère disproportionné ou confiscatoire. Il n'est donc pas envisagé, à ce stade, de modifier le droit applicable. Néanmoins, des commissions peuvent examiner des cas particuliers et procéder à des réévaluations. Je vous invite donc, monsieur Lenoir, à vous rapprocher de mon cabinet pour que nous puissions, en lien avec la direction départementale des finances publiques, examiner la situation de la casse que vous évoquez pour lui apporter les meilleures réponses.

M. le président . La parole est à M. Bartolomé Lenoir.

M. Bartolomé Lenoir . Les règles sont absurdes : l'entreprise paie une taxe foncière rédhibitoire, impossible à assumer vu ses bénéfices et son chiffre d'affaires, décorrélée de la réalité ! Il faudra examiner ce cas, mais aussi modifier les règles. J'ajoute que le problème ne concerne pas uniquement cette entreprise, que j'ai citée à titre d'exemple : au moins cinq autres sont concernées dans ma circonscription et bien davantage en France. Lorsque les règles ne correspondent pas au terrain, il faut les changer. Je suis bien sûr d'accord pour en discuter avec vos services, avec lesquels je prendrai contact.

Données clés

Auteur : [M. Bartolomé Lenoir](#)

Circonscription : Creuse (1^{re} circonscription) - Union des droites pour la République

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 550

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 : [20 janvier 2026](#)

Réponse publiée le : 28 janvier 2026, page 812

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du [20 janvier 2026](#)