



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 9ème législature

### Taxes foncières

Question écrite n° 1474

#### Texte de la question

M Jean Charroppin appelle l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget, sur l'impossibilité actuelle de repercuter sur les taxes foncières la dégradation de l'environnement par des nuisances. En effet, si l'article 2, paragraphe 1, de la loi no 74-645 du 18 juillet 1974 dispose « qu'actuellement il est procédé à la constatation des changements de caractéristiques physiques ou d'environnement quand ils entraînent une modification de plus d'un dixième de la valeur locative », il faut savoir que le critère « environnement » intervient pour moins d'un dixième dans le montant des valeurs locatives, ce qui veut dire qu'aucune modification de la valeur locative pour nuisance ne peut être effectuée et, en conséquence, qu'aucune demande justifiée de dégrèvement d'impôt recevant un avis favorable ne peut aboutir. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir augmenter la part de l'environnement dans l'établissement de la valeur locative de biens immobiliers, ce qui permettrait de prendre en compte, par exemple, l'édification de constructions nouvelles transformant complètement l'environnement d'un immeuble, dont l'effet ne peut être atténué par des travaux appropriés, alors que certaines nuisances pourraient être diminuées, voire supprimées.

#### Texte de la réponse

Reponse. - L'administration est tenue de constater les changements d'environnement et de procéder au réexamen des valeurs locatives, au regard de l'article 1517-I du code général des impôts. Cela étant, et conformément à l'article précité, les nouvelles valeurs résultant de ces changements ne sont prises en compte que si elles traduisent, par rapport aux anciennes, une variation de plus d'un dixième. En conséquence, lorsque l'écart entre la valeur locative résultant du changement et la valeur locative ancienne est inférieur au dixième du montant de cette dernière, la variation de la valeur locative constatée est mise en surveillance en vue de son éventuel cumul avec une variation ultérieure. Ces dispositions permettent d'éviter une instabilité permanente des bases d'imposition dans la mesure où le caractère appréciatif des changements concernés est susceptible de justifier une remise en cause continue des évaluations. Cependant, dans le cadre de la révision des évaluations cadastrales actuellement en cours, par application des articles 4 et 6 de la loi no 90-669 du 30 juillet 1990, le législateur a modifié la prise en compte de la situation particulière et générale de chaque immeuble. L'environnement devrait désormais constituer un facteur plus important dans l'évaluation cadastrale des propriétés bâties, ce qui devrait aller dans le sens des préoccupations exprimées par l'honorable parlementaire.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Charroppin Jean](#)

**Circonscription :** - Rassemblement pour la République

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 1474

**Rubrique :** Impôts locaux

**Ministère interrogé :** économie, finances et budget

**Ministère attributaire :** économie, finances et budget

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 8 août 1988, page 2298