

Périgueux, le 12 juin 2020

Monsieur Bruno LE MAIRE
Ministre de l'Economie et des Finances
139, rue de Bercy
75572 PARIS CEDEX 12

DIRECTION GENERALE

Affaire suivie par Fanny Castaignede
Tél. : 05.53.35.86.11/05.53.35.66.43
Direction@grandperigueux.fr

Objet : Mesure de soutien à l'économie locale / Taxe foncière et baux commerciaux
Nos réf. : AS/FC/12/06/2020

Monsieur le ministre,

J'ai l'honneur d'attirer votre attention sur une situation qui s'est révélée particulièrement dommageable pendant la crise sanitaire que nous venons de traverser : l'imputation de la taxe foncière aux commerçants locataires.

En effet, si par définition le redevable de la taxe foncière est le propriétaire, une pratique ancienne veut qu'une clause puisse être inscrite dans les baux commerciaux en vue de transférer cette charge au locataire.

La Loi « Pinel » du 18 juin 2014 a apporté de précieuses avancées sur la définition de charges incombant exclusivement aux propriétaires bailleurs. Mais elle a maintenu la possibilité après négociations de répercuter tout ou partie de la taxe foncière sur le locataire.

L'article R145-8 du Code du commerce stipule que « du point de vue des obligations respectives des parties, les restrictions à la jouissance des lieux et les obligations incombant normalement au bailleur dont celui-ci se serait déchargé sur le locataire sans contrepartie constituent un facteur de diminution de la valeur locative ». Or, il se révèle dans les usages que cette déduction est loin d'être généralisée.

Les différents plans de soutien à l'économie adoptés et mis en œuvre en réponse à la crise ont naturellement soulagé nombre de commerçants. Toutefois, reconnaître la taxe foncière comme charge imputable aux seuls propriétaires pourrait, il me semble, constituer une mesure durable de soutien aux commerces locaux.

Comptant sur votre intervention, je vous prie d'agréer, Monsieur le ministre, l'expression de mes salutations les meilleures.

Le Président
Jacques AUZOU