

ARTICLE XX N°
ASSEMBLÉE NATIONALE
Date

Projet de loi de finances pour 2023

AMENDEMENT N o

présenté par

APRÈS L'ARTICLE XX, insérer l'article suivant :

La rédaction du premier alinéa de l'Article L 145-40-2 du code de commerce est ainsi modifiée :
« Tout contrat de location comporte un inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances liés à ce bail, comportant l'indication de leur répartition entre le bailleur et le locataire, **à l'exception de la taxe foncière du local loué qui reste à la charge exclusive du bailleur.** Cet inventaire donne lieu à un état récapitulatif annuel adressé par le bailleur au locataire dans un délai fixé par voie réglementaire. En cours de bail, le bailleur informe le locataire des charges, impôts, taxes et redevances nouveaux. »

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.

Enfin, la taxe foncière est appelée à connaître de fortes augmentations à compter de 2026, lors de la pleine mise en œuvre de la revue des valeurs locatives.

Cet amendement vise donc à supprimer cette répercussion subie par le locataire commercial.