



Vous êtes ici > [Accueil](#) > [Français](#) > [Les décisions](#) > [Accès par date](#) > [2016](#) > [2015-525 QPC](#)

## Communiqué de presse

### **Décision n° 2015-525 QPC du 02 mars 2016 - Société civile immobilière PB 12 [Validation des évaluations de valeur locative par comparaison avec un local détruit ou restructuré]**

Le Conseil constitutionnel a été saisi le 9 décembre 2015 par le Conseil d'État d'une question prioritaire de constitutionnalité relative à la conformité aux droits et libertés que la Constitution garantit du paragraphe III de l'article 32 de la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014.

Les dispositions contestées procèdent à une validation destinée à limiter les conséquences d'une décision du Conseil d'État du 5 février 2014 qui, pour l'application de la méthode d'évaluation de la valeur locative des locaux commerciaux prévue au 2° de l'article 1498 du code général des impôts, a jugé qu'un local-type qui a été entièrement restructuré ou détruit ne peut plus servir de terme de comparaison pour évaluer la valeur locative d'un bien soumis à la taxe foncière.

Les dispositions contestées excluent ainsi, sous réserve des décisions de justice passées en force de chose jugée, la possibilité pour les contribuables de se prévaloir du motif d'irrégularité tiré de ce que le terme de comparaison utilisé, directement ou indirectement, pour fonder l'évaluation de la valeur locative d'un local commercial ou d'un local à usage d'habitation ou professionnel autre que commercial a été détruit ou a changé de consistance, d'affectation ou de caractéristiques physiques, en vue d'une remise en cause de l'évaluation de la valeur locative des immeubles concernés, y compris pour les impositions postérieures au 1er janvier 2015, dès lors que cette évaluation a été réalisée avant le 1er janvier 2015.

Le Conseil constitutionnel a censuré les dispositions contestées.

Il a jugé, d'une part, qu'il n'est pas établi que, du fait de la décision du Conseil d'État du 5 février 2014, le nombre de contestations de la fixation des valeurs locatives s'accroisse dans des conditions de nature à perturber l'activité de l'administration fiscale et de la juridiction administrative. Il a jugé, d'autre part, que compte tenu de l'incertitude pesant sur l'issue d'une contestation de la valeur locative d'un local fondée sur le caractère inapproprié du terme de comparaison utilisé par l'administration quant au montant de la cotisation d'impôt fixée finalement, l'existence d'un risque financier pour l'État et les collectivités territoriales n'est pas établie.

Le Conseil constitutionnel, faisant application de sa jurisprudence établie en matière de lois de validation, en a déduit qu'aucun motif impérieux d'intérêt général ne justifie l'atteinte portée par les dispositions contestées aux droits des contribuables.

Il a en conséquence déclaré contraire à la Constitution le paragraphe III de l'article 32 de la loi du 29 décembre 2014.