

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES

Décret n° 69-1076 du 28 novembre 1969 relatif aux modalités d'application des articles 1^{er} à 8, 10, 11, 13, 14, 16 et 19 de la loi n° 68-108 du 2 février 1968 relative aux évaluations des propriétés bâties servant de base à certains impôts directs locaux.

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'économie et des finances,

Vu l'ordonnance n° 59-103 du 7 janvier 1959 portant réforme des impositions perçues au profit des collectivités locales et de divers organismes;

Vu les articles 1^{er} à 8, 10, 11, 13, 14, 16 et 19 de la loi n° 68-108 du 2 février 1968 relative aux évaluations des propriétés bâties servant de base à certains impôts directs locaux;

Vu le code général des impôts,

Décède :

TITRE I^{er}

DISPOSITIONS COMMUNES

Art. 1^{er}. — Pour l'application de l'article 1^{er} de la loi n° 68-108 du 2 février 1968, on entend :

I. — Par propriété normalement destinée à une utilisation distincte :

a) En ce qui concerne les biens autres que les établissements industriels, l'ensemble des sols, terrains et bâtiments qui font partie du même groupement topographique et sont normalement destinés à être utilisés par un même occupant en raison de leur agencement;

b) En ce qui concerne les établissements industriels, l'ensemble des sols, terrains, bâtiments, outillage, installations et autres moyens matériels qui concourent à une même exploitation et font partie du même groupement topographique.

II. — Par fraction de propriété normalement destinée à une utilisation distincte, lorsqu'ils sont situés dans un immeuble collectif ou un ensemble immobilier :

a) Le local normalement destiné, à raison de son agencement, à être utilisé par un même occupant;

b) L'établissement industriel dont les éléments concourent à une même exploitation.

Est également considéré comme une fraction de propriété l'ensemble des sols, terrains, bâtiments et parties de bâtiment réservés à l'usage commun des occupants.

L'immeuble collectif s'entend de toute propriété bâtie normalement aménagée pour recevoir au moins deux occupants.

Art. 2. — 1. Pour l'application de l'article 2 de la loi susvisée du 2 février 1968, la date de l'évaluation s'entend du jour de clôture du procès-verbal des opérations de révision dans la commune.

2. Pour l'appréciation de la consistance, il est tenu compte de tous les travaux, équipements ou éléments d'équipement existant au jour de l'évaluation.

3. Lorsqu'une propriété ou un local a reçu plusieurs affectations principales, chaque fraction est évaluée d'après son affectation particulière.

Toutefois, un même élément affecté à plusieurs usages est évalué :

Selon les règles propres aux locaux commerciaux, lorsqu'il est utilisé à la fois pour l'exercice d'une activité commerciale ou artisanale et pour un autre usage;

Selon les règles propres aux locaux professionnels, lorsqu'il est utilisé à la fois pour l'exercice d'une profession sans caractère agricole, commercial, artisanal ou industriel et pour l'habitation.

4. Lorsqu'une propriété ou un local n'a reçu qu'une affectation principale, un même élément utilisé à plusieurs usages est évalué suivant les règles propres à la partie principale de la propriété ou du local.

Art. 3. — 1. Sous réserve des dispositions du III de l'article 3 de la loi susvisée du 2 février 1968, les actes de location à retenir pour l'évaluation des propriétés ou fractions de propriété visées sous les titres II et III ci-après s'entendent des baux écrits ou locations verbales en cours à la date de référence et conclus librement à des conditions de prix normales.

2. Le prix du loyer stipulé dans le bail écrit ou la location verbale est modifié, en tant que de besoin, pour tenir compte :

D'une part, en diminution, de la fraction de valeur locative afférente à des éléments non imposables à la taxe foncière des propriétés bâties et compris dans la location, des charges incombant normalement au locataire et supportées par le propriétaire ainsi que des dépenses diverses payées par ce dernier lorsqu'elles sont la contrepartie de prestations fournies aux occupants;

D'autre part, en augmentation, des dépenses qui incombent normalement au propriétaire et sont supportées par le locataire ainsi que de la plus-value résultant des travaux d'amélioration effectués par ce dernier.

TITRE II

LOCAUX D'HABITATION ET LOCAUX A USAGE PROFESSIONNEL

CHAPITRE I^{er}

Décomposition de chaque propriété ou fraction de propriété.

Art. 4. — 1. Dans une propriété affectée à l'habitation ou à un usage professionnel et normalement destinée à une utilisation distincte, on distingue :

La maison;

Les dépendances bâties;

Les dépendances non bâties.

2. La maison, qui constitue la partie principale, s'entend de l'ensemble des éléments situés à l'intérieur des gros murs du corps de bâtiment principal ou qui s'y trouvent reliés par une communication intérieure.

3. Les dépendances bâties sont des constructions accessoires au bâtiment principal, sans communication intérieure avec celui-ci.

4. Les dépendances non bâties comprennent les cours, passages et, en général, tous les terrains formant une dépendance indispensable et immédiate des constructions et servant à celles-ci de voies d'accès ou de dégagement.

Art. 5. — 1. Dans une fraction de propriété affectée à l'habitation ou à un usage professionnel et normalement destinée à une utilisation distincte, on distingue :

La partie principale;

Les éléments bâtis formant dépendances;

Une quote-part des dépendances non bâties.

2. Dans les immeubles collectifs, la partie principale est constituée par l'ensemble des éléments d'un seul tenant formant, à l'intérieur des gros murs du même bâtiment, une unité d'habitation ou à usage professionnel distincte, telle que logement, appartement, bureau professionnel.

3. Dans ces mêmes immeubles, les éléments bâtis formant dépendances comprennent :

D'une part, les éléments situés hors du bâtiment dans lequel se trouve la partie principale;

D'autre part, les éléments qui, bien que situés dans le même bâtiment que la partie principale à laquelle ils se rattachent, ne sont pas d'une seule tenue avec celle-ci.

Art. 6. — Les constructions accessoires isolées pour lesquelles il n'existe aucune partie principale de rattachement sur la même propriété sont considérées dans tous les cas comme des dépendances bâties.

CHAPITRE II

Classification communale des locaux.

Art. 7. — 1. La classification communale consiste à rechercher et à définir, par nature de construction (maisons individuelles, immeubles collectifs, dépendances bâties isolées), les diverses catégories de locaux d'habitation ou à usage professionnel existant dans la commune.

2. Pour la classification communale, sont assimilés aux dépendances bâties isolées les dépendances bâties et les éléments bâtis formant dépendances qui doivent faire l'objet d'une évaluation distincte en raison de leur nature particulière, notamment les éléments de pur agrément ainsi que, dans les immeubles collectifs, les garages et les emplacements individuels aménagés pour le stationnement des véhicules automobiles.

3. La classification communale est établie :

Pour les maisons individuelles et les locaux situés dans un immeuble collectif, à partir d'une nomenclature-type comportant huit catégories, en adaptant aux normes locales de construction les critères généraux définis à l'annexe I du présent décret ;

Pour les dépendances bâties isolées et les divers éléments visés au 2 du présent article, à partir d'une nomenclature-type spéciale comportant quatre catégories, en adaptant aux normes locales de construction les critères généraux définis à l'annexe II du présent décret.

Toutefois, dans les deux cas, il peut être procédé à la création de catégories intermédiaires combinant, dans des proportions simples, deux catégories-types.

4. Les caractéristiques physiques afférentes à chaque nature et catégorie de locaux retenus lors de la classification communale sont inscrites au procès-verbal des opérations de la revision.

Art. 8. — 1. La classification communale des maisons individuelles et des locaux situés dans un immeuble collectif est établie en fonction des caractéristiques générales de leur partie principale.

2. Lorsqu'ils sont situés sur la même propriété que la partie principale dont ils constituent l'accessoire, les dépendances bâties et les éléments bâtis formant dépendances autres que ceux visés au 2 de l'article 7 sont rangés dans la catégorie à laquelle appartient la partie principale.

Lorsqu'ils sont à usage commun, ils sont rangés dans la catégorie à laquelle appartient la majorité des parties principales des locaux qu'ils desservent.

Art. 9. — Des locaux de référence sont choisis par nature de construction pour illustrer chacune des catégories de la classification communale et servir de termes de comparaison. Le choix dont il s'agit porte, pour chaque catégorie, sur un ou plusieurs locaux particulièrement représentatifs de la catégorie, comprenant, le cas échéant, des dépendances bâties et non bâties d'importance moyenne par rapport à la généralité des locaux de même nature de la catégorie.

La liste des locaux de référence est inscrite au procès-verbal des opérations de la revision.

CHAPITRE III

Tarifs d'évaluation.

SECTION I

Modalités d'établissement.

Art. 10. — 1. Sous réserve des travaux d'homogénéité prévus au premier alinéa du II de l'article 3 de la loi susvisée du 2 février 1968, les tarifs d'évaluation sont obtenus, pour chaque nature et catégorie de locaux d'habitation ou à usage professionnel, en tenant compte des loyers annuels des locaux loués librement à des conditions de prix normales et des surfaces pondérées desdits locaux, déterminées dans les conditions fixées aux articles 11 à 21 ci-après.

2. A défaut d'un nombre suffisant de locations répondant, pour une catégorie donnée, aux conditions prévues au paragraphe précédent, le tarif est établi, pour ladite catégorie, par comparaison avec les tarifs qui ont été fixés soit pour les catégories voisines de la même commune, soit pour les mêmes catégories ou les catégories voisines d'autres communes présentant du point de vue économique des conditions analogues à celles de la commune en cause.

SECTION II

Détermination de la surface pondérée.

Art. 11. — 1. Dans la maison ou la partie principale des locaux des immeubles collectifs, on distingue, le cas échéant :

a) les pièces, telles que salles à manger, pièces de réception diverses, chambres, pièces à usage professionnel, cuisines, et leurs annexes, telles que salles d'eau (salles de bains, de douches ou cabinets de toilette avec eau courante), cabinets d'aisance, entrée, couloirs, antichambre, à l'exclusion des éléments énumérés à l'alinéa b ci-après ;

b) les garages, buanderies, caves, greniers, celliers, bûchers et autres éléments de même nature, ainsi que les terrasses et toitures-terrasses accessibles.

2. Parmi les dépendances bâties et les éléments bâtis formant dépendances, on distingue, outre des éléments de même nature que ceux énumérés au 1 du présent article :

Des éléments de pur agrément, tels que piscines privées, terrains de jeux,

Et, dans les immeubles collectifs, des emplacements individuels aménagés pour le stationnement des véhicules automobiles.

Art. 12. — La surface pondérée des locaux de référence est déterminée en appliquant à leur surface réelle, mesurée au sol entre murs ou séparations et arrondie au mètre carré inférieur, les correctifs prévus aux articles 13 à 18.

Lorsque le local est affecté à la fois à l'habitation et à usage professionnel, la surface est calculée distinctement en fonction de l'affectation.

Art. 13. — La surface des éléments de la maison visés au 1 b de l'article 11 et celle des éléments, autres que les pièces et leurs annexes, visés au 2 dudit article sont affectées d'un coefficient de pondération variable de 0,2 à 0,6 pour tenir compte du service rendu par chaque élément dans le cadre de la valeur d'usage du local.

La surface pondérée brute ainsi obtenue est arrondie au mètre carré inférieur.

Toutefois cette disposition ne s'applique pas aux éléments susindiqués qui relèvent de la classification spéciale prévue au 3 de l'article 7 pour les dépendances bâties isolées.

Art. 14. — La surface totale des pièces et annexes de la maison visées au 1 a de l'article 11 et celle de la partie principale des locaux des immeubles collectifs sont affectées d'un coefficient tenant compte de leur importance, fixé pour chacune des catégories visées à l'article 7 conformément au barème suivant :

CATÉGORIES	MAISONS INDIVIDUELLES				LOCAUX DES IMMEUBLES COLLECTIFS			
	1 ^{re} Tranche (les 20 premiers mètres carrés).	2 ^e Tranche.		3 ^e Tranche (les mètres carrés suivants).	1 ^{re} Tranche (les 20 premiers mètres carrés).	2 ^e Tranche.		3 ^e Tranche (les mètres carrés suivants).
	Coefficient.	De 20 mètres carrés à :	Coefficient.	Coefficient.	Coefficient.	De 20 mètres carrés à :	Coefficient.	Coefficient.
foncières.		Mètres carrés.				Mètres carrés.		
1 ^{re} catégorie.....	3,00	400	0,90	0,75	2,60	350	0,90	0,75
2 ^e catégorie.....	2,50	320			2,20	260		
3 ^e catégorie.....	2,10	240			1,90	200		
4 ^e catégorie.....	1,70	160			1,60	140		
5 ^e catégorie.....	1,45	110			1,35	90		
6 ^e catégorie.....	1,30	80			1,25	70		
7 ^e catégorie.....	1,20	60			1,15	50		
8 ^e catégorie.....	1,10	40			1,05	30		

La surface ainsi déterminée, arrondie au mètre carré inférieur, est dénommée *surface pondérée comparative* de la partie principale.

Art. 15. — La surface pondérée comparative de la partie principale augmentée, le cas échéant, en ce qui concerne la maison, de la surface pondérée brute des éléments visés au 1 b de l'article 11, est affectée d'un correctif d'ensemble destiné à tenir compte, d'une part, de l'état d'entretien de la partie principale en cause, d'autre part, de sa situation. Ce correctif est égal à la somme algébrique des coefficients définis aux articles 16 et 17 ci-après.

La surface pondérée nette ainsi obtenue est arrondie au mètre carré inférieur.

Art. 16. — Le coefficient d'entretien est déterminé conformément au barème ci-dessous :

ÉTAT D'ENTRETIEN	COEFFICIENT
Bon. — Construction n'ayant besoin d'aucune réparation.	1,20
Assez bon. — Construction n'ayant besoin que de petites réparations	1,10
Passable. — Construction présentant, malgré un entretien régulier, des défauts permanents dus à la vétusté, sans que ceux-ci compromettent les conditions élémentaires d'habitabilité.....	1
Médiocre. — Construction ayant besoin de réparations d'une certaine importance, encore que localisées.....	0,90
Mauvais. — Construction ayant besoin de grosses réparations dans toutes ses parties.....	0,80

Art. 17. — Le coefficient de situation est égal à la somme algébrique de deux coefficients destinés à traduire, le premier, la situation générale dans la commune, le second, l'emplacement particulier :

APPRECIATION DE LA SITUATION (générale ou particulière).	COEFFICIENT de situation générale.	COEFFICIENT de situation particulière.
Situation excellente, offrant des avantages notoires sans inconvénients marquants..	+ 0,10	+ 0,10
Situation bonne, offrant des avantages notoires en partie compensés par certains inconvénients	+ 0,05	+ 0,05
Situation ordinaire, n'offrant ni avantages ni inconvénients ou dont les uns et les autres se compensent.....	0	0
Situation médiocre, présentant des inconvénients notoires en partie compensés par certains avantages.....	— 0,05	— 0,05
Situation mauvaise, présentant des inconvénients notoires sans avantages particuliers	— 0,10	— 0,10

Le coefficient de situation particulière tient compte notamment de la présence ou de l'absence de dépendances non bâties.

Art. 18. — Dans les immeubles collectifs, le correctif d'ensemble applicable à la surface pondérée comparative de la partie principale est modifié, le cas échéant, par un correctif destiné à traduire la présence ou l'absence d'ascenseur, conformément au barème ci-après :

NIVEAU DU LOCAL	COEFFICIENT	
	Immeuble avec ascenseur.	Immeuble sans ascenseur.
6 ^e et au-dessus.....		— 0,15
5 ^e		— 0,10
4 ^e	+ 0,05	— 0,05
3 ^e		0
2 ^e		0
1 ^{er}	0	0
Rez-de-chaussée	0	0

Pour l'application de ce coefficient, l'entresol est compté pour un étage.

Art. 19. — 1. La surface pondérée totale de la partie principale est obtenue en ajoutant à sa surface pondérée nette les surfaces représentatives des éléments d'équipement en état de fonctionnement. Ces équivalences superficielles sont déterminées conformément au barème ci-après :

Eau courante : 4 mètres carrés ;
Gaz (en cas d'installation fixe) : 2 mètres carrés ;
Electricité (par installation, quelle que soit l'utilisation du courant) : 2 mètres carrés ;

Installation sanitaire (éviers et w.-c. exclus) :

Par baignoire : 5 mètres carrés ;
Par receveur de douches ou bac à laver : 4 mètres carrés ;
Par lavabo et autre appareil sanitaire : 3 mètres carrés ;
W.-C. particulier (par unité) : 3 mètres carrés ;
Egout (raccordement au réseau d'), par local : 3 mètres carrés ;
Vide-ordures (que celui-ci soit particulier au local ou commun à l'étage) : 3 mètres carrés ;

Chauffage central, par pièce et annexe d'hygiène (que l'installation soit particulière au local ou commune aux différents locaux de l'immeuble) : 2 mètres carrés.

2. Lorsqu'un local est affecté à la fois à l'habitation et à un usage professionnel, la surface représentative des éléments d'équipement est répartie proportionnellement à la surface totale des pièces et des annexes utilisées respectivement pour l'habitation et l'activité professionnelle.

Art. 20. — 1. La surface pondérée nette des dépendances bâties et celle des éléments bâtis formant dépendances sont déterminées en affectant leur surface réelle, ou leur surface pondérée brute s'il s'agit d'éléments visés à l'article 13, du correctif d'ensemble prévu à l'article 15.

Le résultat est arrondi au mètre carré inférieur.

2. La surface pondérée des dépendances bâties et celle des éléments bâtis formant dépendances sont obtenues en ajoutant à leur surface pondérée nette les surfaces représentatives des éléments d'équipement ci-après énumérés, sous réserve que ceux-ci soient en état de fonctionnement.

Ces équivalences superficielles sont déterminées conformément au barème ci-après :

Installation sanitaire (éviers et w.-c. exclus) :

Par baignoire : 5 mètres carrés ;
Par receveur de douches et bac à laver : 4 mètres carrés ;
Par lavabo et autre appareil sanitaire : 3 mètres carrés ;
W.-C. particulier (par unité) : 3 mètres carrés ;
Chauffage central, par pièce et annexe d'hygiène (que l'installation soit particulière à l'élément en cause ou commune aux différents locaux de l'immeuble) : 2 mètres carrés,

et, seulement lorsque la dépendance bâtie ou l'élément bâti formant dépendance doit faire l'objet d'une évaluation distincte :

Eau courante : 2 mètres carrés ;
Electricité (quelle que soit l'utilisation du courant) : 2 mètres carrés.

Art. 21. — 1. La surface pondérée totale de la propriété ou fraction de propriété est obtenue en ajoutant à la surface pondérée totale de la partie principale celle des dépendances bâties et des éléments bâtis formant dépendances.

2. La surface pondérée totale des pièces indépendantes, dans les immeubles collectifs, et celle des éléments visés au 2 de l'article 7 donnent lieu, en toute hypothèse, à l'établissement d'un décompte distinct.

CHAPITRE IV

Evaluations individuelles.

SECTION I

Evaluation des locaux de référence.

Art. 22. — Sous réserve de l'harmonisation prévue au deuxième alinéa de l'article 11 de la loi susvisée du 2 février 1968, la valeur locative des locaux de référence visés à l'article 9 est déterminée en appliquant à leur surface pondérée totale, calculée conformément aux règles définies aux articles 11 à 21, le tarif correspondant établi dans les conditions fixées à l'article 10.

SECTION II

Evaluation des autres locaux.

Art. 23. — 1. En vue de leur évaluation, les locaux d'habitation ou à usage professionnel autres que les locaux de référence sont classés par comparaison avec les locaux de référence représentatifs des diverses catégories existantes.

2. La valeur locative cadastrale assignée aux locaux classés dans une même catégorie est déterminée, en respectant l'égalité proportionnelle des évaluations, par comparaison avec la valeur locative du local ou des locaux choisis pour représenter ladite catégorie.

TITRE III

LOCAUX COMMERCIAUX ET BIENS DIVERS PASSIBLES DE LA TAXE FONCIERE DES PROPRIETES BATIES

CHAPITRE I^{er}*Evaluation d'après les baux écrits ou les locations verbales.*

Art. 24. — Lorsque les actes visés à l'article 3 portent sur des locaux dont chacune des parties a reçu une affectation différente, la fraction desdits locaux affectée à l'habitation ou à l'exercice d'une profession est évaluée selon les règles prévues par le titre II; la valeur locative ainsi obtenue est imputée sur le montant global du bail écrit ou de la location verbale pour déterminer la valeur locative du surplus du local.

CHAPITRE II

Evaluation par comparaison.

Art. 25. — 1. L'évaluation par comparaison consiste à attribuer à un immeuble ou à un local donné une valeur locative proportionnelle à celle qui a été adoptée pour d'autres biens de même nature pris comme types.

2. Les types dont il s'agit doivent correspondre aux catégories dans lesquelles peuvent être rangés les biens de la commune visés sous le présent titre, au regard de l'affectation, de la situation, de la nature de la construction, de son importance, de son état d'entretien et de son aménagement.

Ils sont inscrits au procès-verbal des opérations de la revision.

Art. 26. — La valeur locative cadastrale des biens loués à des conditions anormales ou occupés par leur propriétaire, occupés par un tiers à un titre autre que celui de locataire, vacants ou concédés à titre gratuit est obtenue en appliquant aux données relatives à leur consistance — telles que superficie réelle, nombre d'éléments — les valeurs unitaires arrêtées pour le type de la catégorie correspondante. Cette valeur est ensuite ajustée pour tenir compte des différences pouvant exister entre le type considéré et l'immeuble à évaluer, notamment du point de vue de la situation, de la nature de la construction, de son état d'entretien, de son aménagement, ainsi que de l'importance plus ou moins grande de ses dépendances bâties et non bâties si ces éléments n'ont pas été pris en considération lors de l'appréciation de la consistance.

CHAPITRE III

Evaluation par voie d'appréciation directe.

Art. 27. — Lorsque les autres moyens font défaut, il est procédé à l'évaluation directe de l'immeuble en appliquant un taux d'intérêt à sa valeur vénale, telle qu'elle serait constatée à la date de référence si l'immeuble était libre de toute location ou occupation.

Le taux d'intérêt susvisé est fixé en fonction du taux des placements immobiliers constatés dans la région à la date de référence pour des immeubles similaires.

Art. 28. — En l'absence d'acte et de toute autre donnée récente faisant apparaître une estimation de l'immeuble à évaluer susceptible d'être retenue, sa valeur vénale à la date de référence est appréciée d'après la valeur vénale d'autres immeubles d'une nature comparable ayant fait l'objet de transac-

tions récentes, situés dans la commune même ou dans une localité présentant du point de vue économique une situation analogue à celle de la commune en cause.

La valeur vénale d'un immeuble peut également être obtenue en ajoutant à la valeur vénale du terrain, estimée par comparaison avec celle qui ressort de transactions récentes relatives à des terrains à bâtir situés dans une zone comparable, la valeur de reconstruction au 1^{er} janvier 1970 dudit immeuble, réduite pour tenir compte, d'une part, de la dépréciation immédiate et, d'autre part, du degré de vétusté de l'immeuble et de son état d'entretien, ainsi que de la nature, de l'importance, de l'affectation et de la situation de ce bien.

TITRE IV

ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS

Art. 29. — Pour l'application des dispositions de la loi susvisée du 2 février 1968, les établissements industriels s'entendent des propriétés et fractions de propriété visées à l'article premier ci-dessus qui sont munies d'un outillage suffisant pour leur conférer le caractère industriel au regard de la contribution des patentes.

Art. 30. — Lorsqu'un établissement industriel comporte des éléments appartenant à plusieurs propriétaires ou s'étendant sur plusieurs communes, ces biens sont considérés globalement pour l'application des abattements et déductions dans les conditions prévues au II de l'article 6 de la loi susvisée du 2 février 1968, ainsi que pour la détermination de la quote-part imposable établie conformément aux dispositions de l'article 5-I-b de la même loi.

Art. 31. — Les différents éléments énumérés au I de l'article 5 de la loi susvisée du 2 février 1968 comprennent toutes les immobilisations qui sont susceptibles d'être utilisées pour l'exploitation, y compris le matériel de secours.

Les bâtiments visés au I-a de l'article 5 de la même loi s'entendent des constructions ou des installations assimilables à des constructions destinées à abriter des personnes ou des biens.

Art. 32. — Le prix de revient visé au I de l'article 6 de la loi susvisée du 2 février 1968 s'entend de la valeur d'origine pour laquelle les immobilisations doivent être inscrites au bilan en conformité de l'article 38 quinquies de l'annexe III au code général des impôts.

Aucune rectification n'est apportée auxdites valeurs au titre des taxes sur le chiffre d'affaires (taxe à la production, taxe sur la valeur ajoutée) supportées par l'entreprise.

La valeur d'origine à prendre en considération est le prix de revient intégral, avant application des déductions exceptionnelles et des amortissements spéciaux autorisés en matière fiscale.

Il en est de même pour les immobilisations partiellement réévaluées ou amorties en tout ou en partie.

Art. 33. — Lorsqu'il ne résulte pas des énonciations du bilan, le prix de revient est déterminé, en tant que de besoin, à partir de tous documents comptables ou autres pièces justificatives et, à défaut, par voie d'évaluation, sous réserve du droit de contrôle de l'administration.

Art. 34. — L'année à retenir pour dégager le prix de revient est celle de la création ou de l'acquisition de l'immobilisation.

Lorsque l'exercice comptable ne coïncide pas avec l'année civile et que la date exacte de l'acquisition ou de la création n'est pas connue, l'année à retenir est celle de la clôture dudit exercice.

Dans le cas où l'année d'acquisition de certaines immobilisations n'est pas connue comme dans le cas où une ventilation année par année des dépenses afférentes aux immobilisations créées ne peut être effectuée, la référence à retenir est la période au cours de laquelle les immobilisations ont été acquises ou créées. Le coefficient de réévaluation à appliquer est alors déterminé conformément aux dispositions des alinéas 4 et 5 de l'article 15 de l'annexe III au code général des impôts.

Art. 35. — Lorsque plusieurs activités connexes sont exercées à l'intérieur d'un même établissement, les réflexions à retenir pour l'application des dispositions du II de l'article 5 et du II (alinéa 2) de l'article 6 de la loi susvisée du 2 février 1968 sont celles qui correspondent à l'activité dominante de l'établissement.

TITRE V

DECLARATIONS

Art. 36. — 1. Les redevables visés à l'article 16-I de la loi susvisée du 2 février 1968 s'entendent des débiteurs de la contribution foncière des propriétés bâties, au sens de l'article 1424 du code général des impôts.

Dans un établissement industriel dont les biens appartiennent à plusieurs personnes, chacune d'elles est soumise aux obligations édictées par l'article 16-I susvisé à raison de l'ensemble des éléments imposables dont elle est propriétaire.

2. Les redevables visés à l'article 19 de la loi susvisée du 2 février 1968 s'entendent des personnes actuellement passibles d'une imposition directe locale au titre des articles 1431, 1432, 1447, 1509 et 1603 du code général des impôts.

Art. 37. — 1. Les redevables visés à l'article 36 sont tenus de souscrire :

a) Une déclaration par propriété ou fraction de propriété au sens de l'article premier du présent décret, à l'exception des biens réservés à l'usage commun des occupants dans les immeubles collectifs ou ensembles immobiliers et qui doivent être déclarés sur la formule récapitulative visée au b ci-après.

b) Une déclaration récapitulative rédigée, suivant le cas, pour les immeubles collectifs ou ensembles immobiliers :

Par bâtiment principal, les constructions accessoires ne formant pas dépendances d'un bâtiment principal donné étant rattachées au premier de ces bâtiments ;

Par construction accessoire, si l'immeuble collectif ne comporte aucun bâtiment principal de rattachement.

2. Dans les immeubles collectifs placés sous le régime de la copropriété ou appartenant aux sociétés civiles immobilières dont l'objet est visé à l'article 1655 ter du code général des impôts, la déclaration particulière à chacun des locaux des services communs — tels que loge de concierge, bureau du syndic — faisant l'objet d'une occupation distincte et la déclaration récapitulative prévue au 1 ci-dessus sont souscrites selon le cas par le syndic de copropriété ou la société.

3. Lorsqu'une propriété ou une fraction de propriété normalement destinée à une utilisation distincte autre qu'un établissement industriel est affectée pour partie à l'habitation ou à un usage professionnel et pour le surplus à un autre usage, il est souscrit une déclaration pour la partie affectée à l'habitation ou à usage professionnel et une déclaration pour le surplus.

4. Lorsqu'un établissement industriel comprend des locaux affectés à l'habitation, il est souscrit une déclaration particulière pour chacun d'eux.

Art. 38. — Les déclarations sont établies sur des formules spéciales fournies par l'administration. Les modèles et la teneur de ces formules sont fixés par arrêté du ministre de l'économie et des finances.

TITRE VI

Dispositions relatives à l'exécution de la première révision quinquennale des évaluations foncières des propriétés bâties.

Art. 39. — La date de référence de la première révision quinquennale des évaluations foncières des propriétés bâties est fixée au 1^{er} janvier 1970.

Art. 40. — 1. Les formules visées à l'article 38 comportent, à la date de leur souscription, les renseignements utiles à l'évaluation de chaque propriété ou fraction de propriété définies à l'article 1^{er} du présent décret.

Toutefois, en cas de location, le montant annuel du loyer est celui en vigueur au 1^{er} janvier 1970, date à retenir également pour l'évaluation des charges.

2. Par dérogation aux dispositions du premier alinéa du 1 du présent article, les renseignements utiles à l'évaluation des établissements industriels dont les immobilisations figurent à l'actif d'une entreprise industrielle ou commerciale astreinte aux obligations définies à l'article 54 du code général des impôts sont tirés du bilan du dernier exercice clos antérieurement à la date de souscription des déclarations.

3. Les déclarations doivent être adressées ou remises à un bureau des impôts du lieu de la situation des biens.

Toutefois, les déclarations relatives aux biens, autres que les établissements industriels, situés dans les communes dont la population totale ne dépasse pas 5.000 âmes d'après le dernier recensement connu de la population, pourront être adressées ou remises à la mairie du lieu de situation desdits biens.

4. La date limite d'envoi ou de remise des déclarations est fixée au plus tard :

a) En ce qui concerne les biens autres que les établissements industriels :

Au 31 mai 1970, dans les communes dont la population totale ne dépasse pas 5.000 âmes ;

Au 15 octobre 1970, dans les autres communes.

b) En ce qui concerne les établissements industriels :

Au 15 octobre 1970 dans toutes les communes.

c) En ce qui concerne les constructions nouvelles, reconstructions, additions de construction, démolitions et autres changements dans la consistance des biens intervenus postérieurement à l'établissement des déclarations ci-dessus visées :

Au dernier jour du troisième mois suivant l'achèvement des travaux ou des changements ou, en ce qui concerne les entreprises visées au paragraphe 2 du présent article, dans les trois mois de la clôture du bilan.

TITRE VII

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 41. — 1. Les constructions nouvelles, reconstructions, additions de construction et autres changements énumérés aux I et II de l'article 10 de la loi susvisée du 2 février 1968 qui interviennent dans l'intervalle de deux révisions des évaluations doivent faire l'objet d'une déclaration au bureau des impôts de la situation des biens avant le 1^{er} octobre de chaque année.

Cette déclaration, qui s'applique aux travaux ou changements effectués durant la période courue entre le 1^{er} octobre de l'année précédente et le 30 septembre de l'année en cours, est établie dans les mêmes conditions que la déclaration souscrite pour la précédente révision et en faisant usage des formules conformes aux modèles utilisés pour celle-ci.

2. En cas de création ou de changements dans la consistance d'un établissement industriel, les propriétaires sont tenus de faire connaître à l'administration fiscale, sur des imprimés fournis par elle, les renseignements permettant la mise à jour des évaluations servant de base à certains impôts directs locaux.

Les propriétaires astreints aux obligations définies à l'article 54 du code général des impôts sont tenus à cet effet de joindre aux pièces dont la production est visée audit article un tableau, dressé par établissement et par nature de biens imposables, des immobilisations corporelles acquises, créées, modifiées ou disparues au cours de l'exercice.

Lorsque ces immobilisations ne figurent pas à l'actif d'une entreprise industrielle ou commerciale astreinte aux obligations de l'article 54, leur propriétaire est tenu de souscrire la déclaration prévue au 1 ci-dessus et d'indiquer en outre la date d'acquisition et le prix de revient de l'outillage, des installations et des autres moyens d'exploitation acquis, créés, modifiés ou supprimés depuis la date de souscription de la dernière déclaration.

Art. 42. — Le ministre de l'intérieur, le ministre de l'économie et des finances, le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'intérieur et le secrétaire d'Etat à l'économie et aux finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 28 novembre 1969.

JACQUES CHABAN-DELMAS.

Par le Premier ministre :

Le ministre de l'économie et des finances,
VALÉRY GISCARD D'ESTAING.

Le ministre de l'intérieur,
RAYMOND MARCELLIN.

Le secrétaire d'Etat à l'économie et aux finances,
JACQUES CHIRAC.

Le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'intérieur,
ANDRÉ BORD.

ANNEXE II

CLASSIFICATION DES DÉPENDANCES BATIES ET DES ÉLÉMENTS BATIS FORMANT DÉPENDANCES VISÉS AU 2 DE L'ARTICLE 7

Nota. — Pour le choix de la catégorie, il convient de prendre en considération le fait que les dépendances bâties ne présentent pas, d'une manière générale, une finition aussi complète que celle des locaux d'habitation ou à usage professionnel.

CRITÈRES A CONSIDÉRER	CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES PROPRES A CHAQUE CATÉGORIE			
	A	B	C	D
Qualité de la construction (à titre principal) :				
— murs	Matériaux de bonne qualité.	Matériaux ordinaires utilisés habituellement dans la région, le plus souvent mis en œuvre sans recherche et d'une façon économique.	Matériaux bon marché, légers, présentant souvent certains défauts.	Matériaux de qualité médiocre; parfois même, absence quasi-totale de murs (hangars, etc.).
— toiture	Habituellement, couverture en matériaux courants.		Le plus souvent, couverture légère.	
Équipement (à titre accessoire) :				
— électricité	Présence habituelle.	Présence assez fréquente.	Présence peu fréquente.	Absence habituelle.
— eau	Idem.	Idem.	Idem.	
— chauffage	Présence assez peu fréquente.	Présence exceptionnelle.	Absence habituelle.	
— divers	Selon la nature de l'élément, présence occasionnelle de bac à laver, de fosse de visite pour voiture automobile, etc.	Absence habituelle.	Idem.	
Qualité du service rendu.....	Bonne protection; fermeture complète et solide.	Protection suffisante; fermeture complète et encore satisfaisante.	Protection sommaire, parfois abris partiellement clos.	Protection des plus rudimentaires.
Impression d'ensemble.....	Bonne.	Passable.	Médiocre.	Mauvaise.