

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

#### Décret n° 2011-1267 du 10 octobre 2011 fixant les sous-groupes et catégories de locaux professionnels en vue de l'évaluation de leur valeur locative

NOR : EFIE1101844D

**Publics concernés :** les personnes physiques ou morales propriétaires de locaux à usage professionnel ou commercial.

**Objet :** définir les sous-groupes et les catégories de locaux professionnels servant à la classification des propriétés bâties mentionnées à l'article 1498 du code général des impôts ainsi que de celles affectées à une activité professionnelle non commerciale au sens de l'article 92 du même code retenues pour l'assiette des impositions directes locales et de leurs taxes additionnelles.

**Entrée en vigueur :** le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

**Notice :** conformément au II de l'article 34 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, la valeur locative de chaque local professionnel est déterminée en fonction de l'état du marché locatif. Elle tient compte de la nature, de la destination, de l'utilisation, des caractéristiques physiques, de la situation et de la consistance de la propriété ou de la fraction de propriété.

Le second alinéa du même II précise que ces propriétés sont classées dans des sous-groupes, définis en fonction de leur nature et de leur destination. A l'intérieur d'un sous-groupe, les propriétés sont, le cas échéant, classées par catégories, en fonction de leur utilisation et de leurs caractéristiques physiques.

Le décret a pour objet de définir les sous-groupes et les catégories des locaux à usage commercial ou professionnel.

**Références :** le présent décret est pris pour l'application du II de l'article 34 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010. Les dispositions du présent texte peuvent être consultées sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie et de la ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement,

Vu la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, notamment le II de son article 34 ;

Vu l'avis du comité des finances locales en date du 8 février 2011 ;

Le Conseil d'Etat (section des finances) entendu,

Décrète :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Pour l'application du second alinéa du II de l'article 34 de la loi du 29 décembre 2010 susvisée, les propriétés bâties mentionnées au I de cet article sont classées selon les sous-groupes et catégories suivants :

Sous-groupe I : magasins et lieux de vente :

Catégorie 1 : boutiques et magasins sur rue.

Catégorie 2 : commerces sans accès direct sur la rue.

Catégorie 3 : magasins appartenant à un ensemble commercial.

Catégorie 4 : magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 500 m<sup>2</sup>).

Catégorie 5 : magasins de très grande surface (surface principale supérieure ou égale à 2 500 m<sup>2</sup>).

Catégorie 6 : stations-service, stations de lavage et assimilables.

Catégorie 7 : marchés.

Sous-groupe II : bureaux et locaux divers assimilables :

Catégorie 1 : locaux à usage de bureaux d'agencement ancien.

Catégorie 2 : locaux à usage de bureaux d'agencement récent.

Catégorie 3 : locaux assimilables à des bureaux mais présentant des aménagements spécifiques.

Sous-groupe III : lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement :

Catégorie 1 : lieux de dépôt à ciel ouvert et terrains à usage commercial ou industriel.

Catégorie 2 : lieux de dépôt couverts.

Catégorie 3 : parcs de stationnement à ciel ouvert.

Catégorie 4 : parcs de stationnement couverts.

Catégorie 5 : installations spécifiques de stockage.

Sous-groupe IV : ateliers et autres locaux assimilables :

Catégorie 1 : ateliers artisanaux.

Catégorie 2 : locaux utilisés pour une activité de transformation, de manutention ou de maintenance.

Catégorie 3 : chenils, viviers et autres locaux assimilables.

Sous-groupe V : hôtels et locaux assimilables :

Catégorie 1 : hôtels « confort » (4 étoiles et plus, ou confort identique).

Catégorie 2 : hôtels « supérieur » (2 ou 3 étoiles, ou confort identique).

Catégorie 3 : hôtels « standard » (1 étoile, ou confort identique).

Catégorie 4 : foyers d'hébergement, centres d'accueil, auberges de jeunesse.

Catégorie 5 : hôtels-clubs, villages de vacances et résidences hôtelières.

Sous-groupe VI : établissements de spectacles, de sports et de loisirs :

Catégorie 1 : salles de spectacles et locaux assimilables.

Catégorie 2 : établissements ou terrains réservés à la pratique d'un sport ou à usage de spectacles sportifs.

Catégorie 3 : salles de loisirs diverses.

Catégorie 4 : terrains de camping confortables (3 étoiles et plus, ou confort identique).

Catégorie 5 : terrains de camping ordinaires (1 ou 2 étoiles, ou confort identique).

Catégorie 6 : établissements de détente et de bien-être.

Catégorie 7 : centres de loisirs, centres de colonies de vacances, maisons de jeunes.

Sous-groupe VII : établissements d'enseignement et locaux assimilables :

Catégorie 1 : écoles et institutions privées exploitées dans un but non lucratif.

Catégorie 2 : établissements d'enseignement à but lucratif.

Sous-groupe VIII : cliniques et établissements du secteur sanitaire et social :

Catégorie 1 : cliniques et établissements hospitaliers.

Catégorie 2 : centres médico-sociaux, centres de soins, crèches, haltes-garderies.

Catégorie 3 : maisons de repos, maisons de retraite (médicalisées ou non).

Catégorie 4 : centres de rééducation, de thalassothérapie, établissements thermaux.

Sous-groupe IX : carrières et établissements industriels non évalués selon la méthode comptable :

Catégorie 1 : établissements industriels nécessitant un outillage important autres que les carrières et assimilés.

Catégorie 2 : carrières et établissements assimilables.

Sous-groupe X : établissements présentant des caractéristiques exceptionnelles :

Catégorie 1 : locaux ne relevant d'aucune des catégories précédentes par leurs caractéristiques sortant de l'ordinaire.

**Art. 2.** – Le décret n° 90-1091 du 4 décembre 1990 pris pour l'application de la loi n° 90-669 du 30 juillet 1990 relative à la révision générale des évaluations des immeubles retenus pour la détermination des bases des impôts directs locaux et relatif à la classification et à l'évaluation des propriétés bâties est abrogé.

**Art. 3.** – Le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie et la ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement, 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 le 10 octobre 2011.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre :

*Le ministre de l'économie,  
des finances et de l'industrie,*

FRANÇOIS BAROIN

*La ministre du budget, des comptes publics  
et de la réforme de l'État,  
porte-parole du Gouvernement,*

VALÉRIE PÉCRESSE