

Dernière mise à jour le 10 mai 2022

Taxe pour la création de bureaux et de commerces en Ile-de-France et réserves attenantes à un restaurant

Dans un récent arrêt, le Conseil d'État s'est prononcé sur le tarif applicable au titre de la taxe pour la création de bureaux et commerces en Île-de-France pour des réserves ...

Sommaire

- Contexte de l'affaire
- La taxe pour la création de bureaux et de commerces en Île-de-France
- Les faits
- La décision du Conseil d'État

Contexte de l'affaire

Dans un récent arrêt, le Conseil d'État s'est prononcé sur le tarif applicable au titre de la taxe pour la création de bureaux et commerces en Île-de-France pour des réserves attenantes à un restaurant (Conseil d'État, 19 avril 2022, n°443039).

La taxe pour la création de bureaux et de commerces en Île-de-France

L'article L. 520-1 du code de l'urbanisme prévoit l'application en Île-de-France, d'une redevance à l'occasion de la construction, la reconstruction ou de l'agrandissement de locaux de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage.

À ce titre, les entrepôts de stockage subissent un tarif au mètre carré beaucoup plus faible (14,63 €) que les bureaux et locaux commerciaux dont le montant dépend de la circonscription où se situent les locaux.

Pour être qualifiés de réserves attenantes à des locaux destinés à l'exercice d'une activité de commerce de détail ou de gros, les locaux doivent à la fois se situer à proximité immédiate des locaux où est exercée l'activité de commerce et contribuer directement à cette activité. Lorsque ces 2 conditions sont réunies, les locaux subissent le tarif de la redevance propre aux locaux commerciaux et non celui lié aux locaux de stockage.

Les faits

Une société a obtenu en 2015 un permis de construire portant sur la restructuration de plusieurs niveaux d'un centre commercial. Elle demande à ce titre une réduction de la redevance pour création de bureaux et commerces en Île-de-France (TCB-IDF) pour les locaux situés au 4^e sous-sol de cet immeuble. Par un jugement du 19 juin 2020, le tribunal administratif de Pontoise rejette cette demande. La société se pourvoit alors en cassation devant le Conseil d'État.

La décision du Conseil d'État

Dans sa décision rendue le 19 avril 2022, le Conseil d'État a estimé que les réserves d'une surface de 685 m² étaient attenantes à des locaux où est exercée une activité de restauration et que par conséquent ces locaux devaient subir le tarif

lié aux locaux commerciaux.

Elle relève en effet que ces réserves, où sont entreposés des denrées et des matériels nécessaires à l'exploitation des restaurants, sont situées à quelques étages au-dessous de ceux-ci et reliées à eux par des ascenseurs. Elles se trouvent ainsi à proximité immédiate des salles de restauration et peuvent ainsi être considérées comme attenantes aux locaux commerciaux où est exploité le restaurant. La société voit ainsi son pourvoi rejeté.

Source : [Conseil d'État, 19 avril 2022, n°443039](#)

Cour de cassation du 19 avril 2022,

Commentaire de LégiFiscal

Les réserves attenantes à des locaux où est exercée une activité de restauration ne peuvent être qualifiés de locaux de stockage au titre de la taxe pour la création de bureaux ou de commerce en Ile-de-France.