

La redevance pour création de bureaux, de locaux commerciaux , de locaux de stockage en région Ile de France

Vous serez assujetti à cette redevance à l'occasion de la construction, reconstruction, agrandissement de locaux à usage de bureaux , commerciaux et de stockage ainsi que de leurs annexes, et pour les permis de construire et les déclarations préalables déposés à compter du 1er janvier 2011 de locaux commerciaux et de locaux de stockage, ainsi que la transformation en bureaux ou en locaux de recherche de locaux affectés à un autre usage.

Plus précisément, sont considérés :

- **comme locaux à usage de bureaux**, et sous réserve de la franchise de 1 000 m² (prévue dans les établissements industriels, pour les bureaux indépendants des locaux de production) :
 - tous les locaux et leurs annexes tels que couloirs, dégagements, salles de réunions, d'expositions, d'archives, salles d'attente et de réception où sont exercées des activités de direction, de service, de conseil, d'études, d'ingénierie, de traitement mécanographique ou d'informatique de gestion ;
 - les bureaux de la direction générale d'une entreprise industrielle, de ses services généraux, financiers, juridiques et commerciaux, quelle que soit leur implantation,
- **comme locaux commerciaux** :
 - tous les locaux destinés à l'exercice d'une activité de commerce de détail et de gros et de prestations de services à caractère commercial ou artisanal ainsi que de leurs réserves attenantes couvertes ou non et des emplacements attenants affectés en permanence à la vente,
- **comme locaux de stockage** :
 - tous les locaux ou aires couvertes destinés à l'entreposage de produits de marchandises ou de biens et qui ne sont pas intégrés topographiquement à un établissement de production,

Que faire en cas de changement d'affectation de locaux ?

Le propriétaire des locaux est tenu d'en faire la déclaration dans le délai d'un mois à compter de la cessation d'occupation ou d'utilisation qui avait entraîné l'exonération.

Il s'acquittera de la redevance, si elle est due, en vertu de la législation en vigueur à la date d'expiration de ce délai d'un mois et au taux applicable à cette date.

En cas de démolition et de reconstruction, même s'il y a un changement de destination lors de la reconstruction, l'exonération ne s'applique pas en zone franche.

[\(se procurer le formulaire d'affectation sur le site ministériel\)](#)

Attention : en cas de non observation de cette obligation, le montant de la redevance serait arrêté à un taux double du montant de la redevance éludée.

Le paiement de la redevance et ses modalités

Le redevable : le propriétaire des locaux à la date de l'émission de l'avis de mise en recouvrement doit s'acquitter de la redevance.

Mais l'avis peut être émis au nom du maître d'ouvrage qui pourra demander le remboursement de son montant au propriétaire des locaux.

Le versement est à adresser à la Trésorerie générale.

L'échéance du paiement

Le paiement du propriétaire interviendra dans le délai de DEUX MOIS à compter de la date de réception de l'avertissement portant notification de la décision du ministre chargé de l'urbanisme ou de son délégué.

Le calcul de la redevance

Il varie en fonction :

- de la surface de construction :
La surface de construction s'entend de la somme des surfaces de plancher close et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies.
- de la valeur par mètre carré de surface de construction
Pour les autorisations de construire ou les changements de destination antérieurs au 1 janvier 2011, la redevance est de : 61 € LE METRE CARRE DE SURFACE UTILE.
- pour les autorisations de construire ou les changements de destination à compter du 1er janvier 2011 – voir les tableaux joints qui indiquent la valeur par commune et par catégorie pour 2011 et 2012.

Les exonérations

Les exonérations de la redevance concernent :

- les bureaux compris dans une habitation,
- les locaux appartenant à l'État, aux collectivités territoriales, aux établissements publics administratifs, aux organismes de sécurité sociale ou d'allocation familiale,
- les opérations réalisées dans les zones franches urbaines définies au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, lorsqu'elles visent la transformation de locaux en bureaux,
attention : en cas de démolition et de reconstruction, même s'il y a un changement de destination lors de la reconstruction, l'exonération ne s'applique pas en zone franche.
- les bureaux des établissements industriels :
- les locaux à usage de bureaux dépendant des locaux de production,
- les locaux à usage de bureaux d'une superficie inférieure à 1 000 m² indépendants des locaux de production,
- les locaux de recherche compris dans les établissements industriels,
attention : lorsque à l'intérieur d'un même périmètre coexistent un établissement et un ou plusieurs bâtiments utilisés pour des activités de recherches distinctes du processus de fabrication exercé dans les bâtiments industriels, ce ou ces bâtiments sont considérés, sauf preuve contraire, comme constituant un établissement de recherche.
- les bureaux utilisés par les membres des professions libérales et les officiers

- ministériels,
- les bureaux affectés aux associations ou aux fondations reconnues d'utilité publique,
 - les locaux détruits par sinistre reconstruits par le propriétaire à l'identique
 - les locaux expropriés pour cause d'utilité publique reconstruits par le propriétaire à l'identique

Votre réclamation

Les réclamations sont recevables jusqu'au 31 décembre de la deuxième année qui suit la notification de la décision par la Trésorerie générale.

La saisine du tribunal administratif doit être effectuée dans un délai de deux mois à compter du jour de la notification d'une décision expresse de rejet de la réclamation préalable.