



CE, 20 décembre 2018, n° 417 417

L'étendue de l'obligation du juge statuant d'office sur le terme de comparaison pertinent pour l'évaluation de la valeur locative des locaux commerciaux

Abstract : Pour établir la valeur locative de l'ensemble immobilier litigieux, le Tribunal administratif a tout d'abord relevé que l'Administration avait admis en cours d'instance que la valeur locative des locaux litigieux n'avait pas été régulièrement arrêtée. Il a ensuite estimé, au vu de la proposition non contestée de l'Administration, d'une part, qu'il convenait de déterminer la valeur locative de l'ensemble immobilier en litige par comparaison avec le local type n° 55 du procès-verbal des opérations foncières de la commune du Bourget, évalué d'après le bail en cours au 1^{er} janvier 1970 et, d'autre part, qu'il y avait lieu de majorer la valeur locative de ce terme de comparaison de 10 % afin de tenir compte de la différence de superficie entre les deux biens immobiliers. En se bornant à constater que le local type n° 55 avait été régulièrement évalué et était situé dans une zone géographique et dans un environnement économique comparable à ceux des locaux en litige, sans rechercher si, de par ses caractéristiques intrinsèques, il constituait un terme de comparaison pertinent, le Tribunal a méconnu l'étendue de son office.