COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 19/11/2026

Projet de loi de Finances 2027 : Mobilians se mobilise au Sénat pour mettre fin à une fiscalité disproportionnée des surfaces extérieures des concessions automobiles

Au cours de ces derniers mois, des groupes de distribution automobile ont fait face à des conditions d'imposition insoutenables sur leurs surfaces extérieures, faisant suite à une jurisprudence du Conseil d'État du 26 avril 2024, jugeant que ces surfaces, lorsqu'elles sont accessibles au public et affectées à la vente, sont considérées comme des surfaces principales. Ainsi, cette interprétation a conduit à une requalification de zones extérieures pour les acteurs de la distribution, avec des conséquences fiscales particulièrement lourdes. D'autres secteurs sont également concernés par cette revalorisation, à l'instar des magasins de bricolage, des négoces de matériaux ou des jardineries.
Mobilians se mobilise dans le cadre des débats parlementaires du Projet de loi de Finances 2027 au Sénat, ainsi qu'auprès du Gouvernement, pour porter une alerte en urgence sur la révision des modalités de prise en compte des surfaces extérieures dans le calcul de la valeur locative.

Une fiscalité déconnectée de la réalité économique des concessions automobiles

Les entreprises de la distribution automobile présentent une particularité essentielle : une part importante de leur activité repose sur l'utilisation de surfaces extérieures non couvertes, destinées au stockage, à l'exposition et à la vente des véhicules.

Or, depuis la décision du Conseil d'Etat datant d'avril 2024, les surfaces extérieures des concessions automobiles peuvent être considérées comme des surfaces commerciales principales. Cette décision conduit à traiter fiscalement des surfaces extérieures non couvertes comme des surfaces principales (couvertes), sans tenir suffisamment compte de leurs caractéristiques propres. Ainsi, ces espaces, exposés aux intempéries et dépourvus des équipements et du confort des surfaces bâties, présentent une valeur d'usage et une valeur économique différentes.

Cette situation entraîne une survalorisation des bases fiscales et génère une charge disproportionnée pour les concessionnaires automobiles. De nombreux établissements subissent actuellement des redressements fiscaux importants, alors même que ces surfaces extérieures n'offrent pas les mêmes conditions d'exploitation ni de rentabilité qu'une surface de vente intérieure.

Mobilians mobilisée dans le cadre du PLF 2027 et auprès du Gouvernement pour réviser les modalités de calcul de la valeur locative des surfaces extérieures

Dans le cadre de l'examen du projet de loi de finances pour 2027, Mobilians se mobilise pour obtenir une évolution de la fiscalité applicable aux surfaces extérieures. À son initiative, un amendement a été proposé aux sénateurs, en vue de la séance publique, afin de corriger les modalités de calcul des valeurs locatives de ces espaces. La mesure proposée prévoit de créer une distinction spécifique pour les surfaces principales extérieures non couvertes, qui sont accessibles à la clientèle et affectées à l'exposition et à la vente.

Cette démarche s'accompagne également d'un dialogue engagé avec Bercy. Un premier rendez-vous s'est tenu avec la Direction générale des entreprises (DGE), permettant d'exposer les conséquences économiques de cette fiscalité et de présenter les propositions de Mobilians. Ainsi, un moratoire a été demandé par Mobilians à l'administration sur les contrôles effectués auprès des entreprises, dans l'attente de trouver des solutions. Un second rendez-vous a été sollicité auprès de la Direction de la législation fiscale (DLF).

Une mobilisation a également été lancée au niveau interprofessionnel, aux côtés des Entrepreneurs, alors que plusieurs secteurs professionnels, disposant d'activités en surfaces extérieures (bricolage, jardineries, …), subissent des conséquences fiscales importantes.

Cette mobilisation s'inscrit également dans le prolongement des engagements pris par le Gouvernement. Lors des questions au Gouvernement du 10 juin 2026 à l'Assemblée nationale, le ministre délégué chargé de l'Industrie avait reconnu la légitimité des interrogations relatives à l'évaluation fiscale des entreprises disposant de surfaces extérieures importantes et s'était déclaré ouvert à une évolution des modalités de calcul dans le cadre du PLF 2027.

Mobilians appelle donc aujourd'hui à traduire cette ouverture en une évolution législative concrète, permettant de répondre aux difficultés rencontrées par les entreprises de la distribution automobile. Dans un contexte de transformation profonde du secteur automobile, marqué par l'électrification du parc et l'évolution des attentes des consommateurs, Mobilians rappelle que la fiscalité doit accompagner l'activité économique et non constituer un frein supplémentaire à l'investissement. L'organisation poursuivra sa mobilisation tout au long des débats parlementaires et ses échanges avec les administrations compétentes pour obtenir une évolution équilibrée et durable des règles applicables.

À propos de MOBILIANS

MOBILIANS est le premier mouvement des chefs d'entreprises du commerce et de la réparation automobile et des services de mobilité : voitures, motos, vélos, véhicules industriels, trottinettes, etc. Notre organisation professionnelle représente près de 145 000 entreprises de proximité et 560 000 emplois non délocalisables partout en France. MOBILIANS défend les intérêts individuels et collectifs des professionnels de la mobilité par la route et les accompagne dans les évolutions de leurs métiers. Il déploie une action prospective de développement durable et de promotion d'une mobilité individuelle ou partagée en lien avec toutes les parties prenantes.