

LE FAIT DU JOUR

le dauphiné LIBÉRÉ

LE BILLET

Les "quatre vieilles" ont de beaux restes...



PAR GEORGES BOURQUARD

Sous la Révolution, les énarques de l'époque ont été touchés par la grâce. En sortant de leur bonnet phrygien les "quatre vieilles", dont l'impayable impôt sur les portes et fenêtres, ils ont fait œuvre utile pour la postérité. Leurs successeurs ont désormais sous la main une jungle de taxes et prélèvements dans laquelle le contribuable le plus retors se perd à tous les coups. À défaut de comprendre, l'essentiel n'est-il pas qu'il soit un bon citoyen et paie rubis sur l'ongle... D'ailleurs, de quoi pourrait-il se plaindre le contribuable ? Depuis cinq ans, il en a pour son argent. En un quinquennat, la taxe foncière, héritage fringant des "4 vieilles", a augmenté deux fois plus que l'inflation.

Quelques communes sont même hors concours comme ces villages corses où la taxe sur les propriétés bâties a flambé plus vite que la garrigue : +130 %. Ce qui est rassurant, c'est que les impôts locaux sont chaque automne le prétexte à un débat bien franco-français : désigner le coupable, l'auteur malveillant de ces hausses vertigineuses... Est-ce l'État hypocrite qui se défait sur les collectivités locales au gré des vagues de décentralisation ? Ou bien les communes et départements qui jettent sans compter l'argent par les fenêtres ? Salomon répondrait un peu des deux sans doute. C'est un moyen commode de ne pas trancher. Et de laisser la question posée pour l'année suivante...

PRATIQUE Le détail de l'enquête réalisée par l'UNPI

L'observatoire UNPI des taxes foncières analyse les taux d'imposition 2011 et mesure l'évolution de la taxe foncière entre 2006 et 2011 pour des propriétés qui n'ont subi aucun changement. L'observatoire UNPI distingue l'évolution des taux du bloc communal (taux d'imposition communal +, le cas échéant, taux d'imposition

intercommunal) et celle des taux du bloc "supra communal" (département aujourd'hui, et anciennement département + région). L'observatoire des taxes foncières tient compte, dans ses calculs, des actualisations annuelles des bases d'imposition intervenues entre 2006 et 2011 (soit une hausse d'environ 9,43 %).



MÉTHODOLOGIE Comment lire les tableaux publiés en page 3

Nous détaillons les résultats de l'Observatoire des taxes foncières des communes de votre département. Ces résultats et la méthodologie détaillée sont publiés sur le site internet de l'Union nationale des propriétaires immobiliers (www.unpi.org). Pour chaque commune, sont indiqués :

► Colonne 1 : les taux cumulés du bloc communal en 2011 (taux de la commune +, le cas échéant, taux de l'intercommunalité).
► Colonne 2 : l'évolution de la cotisation au titre du bloc communal entre 2006 et 2011.
► Colonne 3 : l'évolution globale de la taxe foncière (taux du bloc communal + taux départemental) de 2006 à 2011.

SELON LE BAROMÈTRE ANNUEL DE L'UNION NATIONALE DES PROPRIÉTAIRES

La taxe foncière augmente

Le baromètre annuel de l'Union nationale des propriétaires immobiliers constate une forte hausse de cet impôt qui doit être payé avant le 16 octobre.

Plus de deux fois l'inflation : entre 2006 et 2011, la taxe foncière a progressé en moyenne de 20,94 %, ce qui pousse les propriétaires-bailleurs à demander aux collectivités locales un "blocage" des augmentations de taux (lire par ailleurs).

Des disparités importantes

En réalité, la moitié de la hausse provient de l'État qui fixe, lui, les valeurs locatives et détermine l'évolution des bases servant à calculer cet impôt. Toutefois, selon l'étude de l'UNPI qui a pris en compte les 36 000 communes de métropole et de Corse, les écarts d'une ville à l'autre restent importants. À Dijon par exemple, la taxe foncière représente l'équivalent de deux loyers encaissés pour un propriétaire bailleur. À Grenoble, deuxième ville la plus chère de France après Amiens, c'est même 2,5. Les Parisiens, malgré une forte hausse depuis 2009, s'acquittent d'une taxe qui représente au plus la moitié d'un loyer.

Pourquoi une telle hausse ?

Cette hausse depuis cinq ans s'explique essentiellement par la disparition de la taxe professionnelle, le gel des dotations d'État aux collectivités et des baisses de recettes sur la taxe d'habitation, calculée en partie sur les revenus donc victime de la crise. Les mairies et les départements ont compensé en rehaussant la taxe foncière qui touche les propriétaires. "La limite est atteinte dans beaucoup de communes. Les collectivités ont besoin de nouvelles ressources propres plus



La hausse de la taxe foncière s'explique essentiellement par la disparition de la taxe professionnelle, le gel des dotations d'État aux collectivités et des baisses de recettes sur la taxe d'habitation. Photo DL/Archives

dynamiques", constate l'association des petites villes de France (APVF).

Quelles autres solutions ?

Pour compenser cette stagnation des revenus des collectivités locales, l'UNPI estime que les communes devraient autoriser davantage la construction de logements neufs, ce qui élargirait l'assiette de base. Mais le crédit est serré et les jeunes ménages préfèrent reporter leurs acquisitions face à la crise et à la précarité de leurs contrats.

Un répit en 2013 et 2014 ?

Augmentation fatale ? Les deux années à venir devraient apporter un répit. La taxe foncière 2013 tombera en octobre, le vote des taux pour 2014 en janvier ou février 2014. Et en mars 2014, il y aura les élections municipales !

EN FRANCE

LES VILLES* OÙ LA TAXE EST LA PLUS ÉLEVÉE (TAUX CUMULÉS)

- Amiens : 54,49
- Grenoble : 54
- Caen : 53,01
- Angers : 52,90
- Nîmes : 52,87
- Montpellier : 52,50
- Le Havre : 50,88
- Tourcoing : 48,76
- Fort-de-France : 48,70
- Poitiers : 47,06

LES PLUS FORTES HAUSSES EN CINQ ANS* (EN POURCENTAGE)

- Paris : 67,90 %
- Argenteuil : 34,79 %
- Nantes : 30,64 %
- Saint-Denis : 30,15 %
- Clermont-Ferrand : 26,02 %
- Montreuil : 25,49 %
- Saint-Etienne : 24,76 %
- Courbevoie : 24,39 %
- Metz : 24,16 %
- Angers : 23,87 %

(* Parmi les 50 plus grandes villes de France)

Pour les propriétaires immobiliers, "les collectivités doivent bloquer la hausse"

Jean Perrin est président de l'UNPI.

► Quelle est la revendication des propriétaires-bailleurs ?

- Il faut que les collectivités locales bloquent les taux car celles-ci sont responsables, à égalité avec l'État, de la moitié de la hausse. La suppression de la taxe professionnelle a diminué les ressources propres des collectivités qui ne peuvent agir pratiquement que sur cette taxe avec la certitude d'avoir des rentrées fiscales, la taxe d'habitation étant calculée sur les revenus et la composition du ménage.

► La tentation est forte pour les propriétaires d'augmenter les loyers ?

- C'est impossible. Le Smic



Jean Perrin, président de l'UNPI.

horaire a augmenté de 11 % sur la même période et les retraites de moins de 8 %. La hausse des loyers du secteur privé est estimée à en-

viron 7,86 % sur la même période : les propriétaires sont raisonnables avec la crise.

La taxe foncière augmentant beaucoup plus vite que les loyers, les salaires ou les retraites, elle pèse de plus en plus sur le budget des ménages propriétaires, allant jusqu'à représenter parfois l'équivalent de trois mois de loyer perçu, de salaire ou de retraite.

► La pierre perd-elle donc en rentabilité ?

- La charge de cet impôt s'ajoute à la hausse de l'énergie, des assurances, des coûts des diagnostics. Certains propriétaires préfèrent vendre que rénover leur bien, ce qui participe d'une dégradation globale. Le vrai danger est là.

LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ - VAUCLUSE MATIN

Henri-Pierre Guilbert Président Directeur Général, Directeur de la publication

S. A. LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ
Capital : 7 969 520€
Durée 99 ans
à compter du 14 juin 1945

Siège social : Les Iles Cordées
38913 VEUREY CEDEX

Principal associé : EBRA

Direction générale
CENTRE DE PRESSE DE VEUREY
38913 VEUREY CEDEX
Tél. 04 76 88 71 00
Télécopie 04 76 85 80 20
ledauphine.com

Publicité
PUBLIPRINT DAUPHINÉ
Commission paritaire n° 0416 C 83387

Impression : LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ, VEUREY - Tirage moyen : 303 551 exemplaires

GRAND JEU le dauphiné OFFRE SPÉCIALE

dauphi CASH

-20% sur votre abonnement*

*Offre réservée aux nouveaux abonnés

ABONNEMENT 7 JOURS / 7 à durée libre

* Par prélèvement mensuel, durant les 6 premiers mois le journal vous coûtera 0,72€ au lieu de 0,90€, du lundi au samedi et 1,20€ au lieu de 1,50€ le dimanche avec TV magazine et Version Femina.

Pour vous abonner : appeler le N° Vert 0800 887 001

**Appel gratuit à partir d'un poste fixe

ou retourner après avoir complété le bulletin ci-dessous à : Dauphiné Libéré, service abonnement, 38913 Veurey Cedex

VOTRE VIE ÉVOLUE ? PAS VOTRE PROTECTION SANTÉ ?

AGISSEZ !

JUSQU'À 200€ OFFERTS* +50€ PARRAINAGE OFFERTS**

ADREA mutuelle

Partenaire et présent sur LE SALON DE L'HABITAT DES ALPES DU SUD du 12 au 14 octobre - Le Quattro - GAP

www.adrea.fr Vos agences ADREA les plus proches à Briançon et Gap

Contactez-nous au 04 76 33 91 41 (Prix d'un appel local depuis un poste fixe)

Offres soumises à conditions, valables du 10/09/2012 jusqu'au 31/01/2013. (*) Pour une famille de 4 personnes (soit 50€ offerts par personne payante) pour toute nouvelle adhésion à une garantie santé individuelle ADREA Mutuelle. (**) Voir conditions et règlements des offres dans votre agence ADREA Mutuelle. Mutuelle relevant du Livre II du Code de la Mutualité - Immatriculée sous le n° 311 799 878. Document non contractuel.