



CHAMPS LIBRES

OPINIONS

Immobilier : les dangers de la surenchère fiscale

Toujours plus ! La surenchère fiscale continue. Incapables d'endiguer la progression dévorante des dépenses de l'État, une poignée de penseurs médiatiques et de dirigeants imaginent chaque jour de nouveaux impôts pour combler le déficit, devenu abyssal, des finances publiques. « Aisés », « riches », « nantis », la cible reste toujours la même ; comme si gagner de l'argent était devenu un crime et non pas la juste rétribution d'un travail, d'une prise de risque, d'une audace créative.

Une nouvelle fois, les propriétaires immobiliers sont désignés à la vindicte populaire. Deux voix fortes se sont fait entendre pour suggérer de nouvelles taxes à leur encontre : celles du président de la République et du délégué général de la Fondation Abbé-Pierre. Le premier, lors d'une séance du grand débat, n'a pas exclu de taxer les plus-values sur les cessions des résidences principales, en donnant l'exemple des propriétaires bordelais, dont la valeur des biens s'est envolée. « Il y a eu beaucoup de plus-values immobilières quand le TGV est arrivé », a déclaré Emmanuel Macron, qui a qualifié cette situation d'« injustice » en faveur de propriétaires qui « n'ont pas travaillé pour ça » ; le second a proposé d'appliquer, pour tous les logements de grand prix, des droits de mutation à titre onéreux plus importants que pour les logements de moindre prix.



DESSIN FABIEN CLAIREFOND

THIBAULT DE SAINT VINCENT

Nos compatriotes qui sont propriétaires n'ont pas à être pointés du doigt et culpabilisés, souligne le président du groupe immobilier Barnes.



Cet enfermement des propriétaires immobiliers dans un rôle de profiteurs avides est caricatural et dangereux. À Bordeaux, comme dans toutes les grandes villes, ils ont permis, grâce au paiement de la taxe foncière et de l'impôt sur le revenu, le développement des infrastructures locales et les progrès urbanistiques. En rénovant, parfois à grands frais, leurs appartements, ils ont contribué au dynamisme des centres-villes et à la sauvegarde de ce patrimoine

Il n'y a pas deux France du logement mais une aspiration commune d'une majorité de Français à accéder à la propriété ou à valoriser leur patrimoine

historique cher au chef de l'Etat. Taxer les plus-values des résidences principales serait donc profondément injuste.

Amputés d'une partie conséquente de la valeur de leur bien à la revente, les habitants - et en tout premier lieu les familles - ayant placé leur confiance dans ce cadre de vie ne pourraient plus envisager de s'agrandir, au gré de l'évolution de leur situation ou de celle de leurs enfants. Perdant trop au change, ils seraient condamnés à l'immobilisme ou au déménagement à la périphérie des métropoles. Est-ce cela que l'on veut ? Faut-il sanctionner ceux dont le seul tort est de vouloir vivre, et faire vivre, des villes dont on déplore par ailleurs la dévitalisation galopante ?

Enfin, pour répondre à la Fondation Abbé-Pierre, il faut rappeler que les

droits de mutation pour les biens les plus prestigieux figurent déjà en France parmi les plus élevés d'Europe. Calculé en fonction du prix de cession, ce taux, de l'ordre de 8,5 % (si on ajoute aux taxes les frais de notaire et autres frais de diagnostic), a en outre permis aux collectivités locales d'être les principales bénéficiaires d'une hausse des prix que certaines d'entre elles dénoncent.

Il est donc grand temps, aujourd'hui, de mettre fin à cette spirale

démagogique qui, dans des démonstrations simplistes et de courte vue, prétend désigner à l'opinion publique les

coupables idéaux. À l'heure où la nation est secouée par une crise sociale profonde, faut-il en déchirer le tissu et continuer à opposer les uns aux autres ?

La propriété immobilière, parce qu'elle est porteuse de plus-value, est sans doute l'un des derniers ferment d'ascension sociale. Il n'y a pas deux France du logement mais une aspiration commune d'une majorité de Français à accéder à la propriété ou à valoriser leur patrimoine. L'heure est venue, plutôt que de la pénaliser, de réhabiliter la propriété dans sa diversité et son rôle de cohésion sociale. À l'image de cet art de vivre qui fascine et séduit le monde entier, elle est - dans ses réalisations les plus prestigieuses - le reflet du génie créatif qui depuis des siècles fait la richesse de notre histoire nationale.