

Date : 08/01/2015

Révision des bases cadastrales : malgré le discours officiel, toujours plus d'impôts

Par : -

TRIBUNE de Thibault de Saint-Vincent, Président de Barnes.

Deux messages contradictoires venus du sommet de l'Etat en cette fin d'année nous laissent augurer d'un avenir difficile pour les contribuables : le Président de la République s'engage à ne plus augmenter les impôts, tandis que son Premier ministre nous promet encore du sang et des larmes.

Tout est dans ce dilemme : les Français ploient sous les impôts et il n'est que temps de marquer une pause, et pourtant la tentation des pouvoirs publics est grande de réduire les déficits en augmentant le produit de la fiscalité plus qu'en réduisant les charges.

A ce jeu-là, l'immobilier est depuis longtemps perdant. Il est la cible immobile de la fiscalité et de son inflation, à tous les stades de sa vie, de la construction à la transmission en passant par la détention, comme de la multiplication des poids juridiques.

Alors même que sa santé inquiète, l'Etat continue de s'acharner. La loi ALUR a déséquilibré les rapports locatifs au détriment du bailleur et a réglementé à outrance le marché à tous les niveaux, notamment pour les ventes à la découpe.

Les résidences secondaires sont taxées, la disparition des aides personnelles à l'accession est programmée, le droit de préemption de la Ville de Paris est renforcé et les meublés de tourisme y sont taxés de façon rédhibitoire.

Le dernier avatar de cette relation délétère entre la décision publique et le logement est passé inaperçu.

Il est intervenu le 26 décembre avec la parution d'un décret précisant les cinq départements dans lesquels sera expérimentée la révision des bases cadastrales. Paris fait partie de la sélection.

Évaluation du site

Ce site est animé par une équipe de journalistes. Il diffuse des articles concernant l'actualité du marché de l'immobilier à Lyon.

Cible
Grand Public

Dynamisme* : 6

* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

Il faut sans doute rappeler que ces bases, multipliées par le taux voté par la commune, permettent le calcul de la taxe foncière et de la taxe d'habitation notamment. Elles représentent pour chaque bien concerné sa valeur locative, c'est-à-dire le loyer qui peut en être espéré. Or, ce recensement méthodique qui a été mené du parc français date de 1970 !

La révision des bases locatives va inévitablement entraîner une hausse marquée des taxes pour les habitants du cœur des principales agglomérations, qui n'en avaient pas besoin: à Paris, la taxe foncière a cru de 68% entre 2007 et 2012, sous le mandat de Monsieur Delanoë. Voilà une aubaine pour celle qui lui succède : elle va pouvoir réévaluer les impôts locaux à bon compte, sur commande de l'Etat en quelque sorte.

L'exercice est périlleux, mais l'Etat y est encouragé par le peu de réactions des Français face aux augmentations des impôts qui se succèdent les unes aux autres. Il va disqualifier définitivement Paris et les autres villes françaises d'exposition internationale aux yeux des investisseurs mondiaux. A la clé de ces hausses de la fiscalité locale, venant s'ajouter à tant d'autres décisions préjudiciables, une probable baisse du prix des logements dans les principaux centres de grandes villes. On pourrait s'en réjouir, pensant que le mouvement favorisera l'accession. C'est oublier d'abord que l'érosion de la valeur patrimoniale d'une ville constitue un mauvais signal pour les propriétaires qui le détiennent. Ils sont dissuadés de consommer, d'investir, pris par un sentiment d'appauvrissement. C'est oublier ensuite qu'un marché du logement dont les coûts de fonctionnement augmentent considérablement ne séduit plus.

Ces constats et ces craintes dictent une seule décision: surseoir une nouvelle fois à la mise en œuvre de la révision des bases locatives. L'Etat pense sans doute, grâce à ce geste d'apparence anodine qu'est une révision administrative, échapper au jugement sévère des contribuables. Il se trompe. On voit bien le calcul : le gouvernement donne aux collectivités le moyen d'augmenter leur propre fiscalité, histoire de respecter l'engagement présidentiel de stabilité de la fiscalité nationale. Une authentique trahison politique, une de plus.