

Les citoyens français sont très inégaux devant le calcul de leur taxe foncière et d'habitation

Hors des deux « bombes fiscales » qui viennent d'arriver concernant les taxes foncières de certains retraités et celles sur le non bâti, les disparités de taxes foncières sont telles que c'en est véritablement indécent pour le citoyen français.

Trois exemples de très fortes disparités de taxe foncière :

Studio de 19 m² + parking à Nancy où le m² estimé est à 1907â,-, la taxe foncière est de 555â,-.

Appartement de 39 m² + terrasse, Le Puy en Velay, avec un m² estimé à 1000â,-, la taxe foncière est de 247â,-.

Appartement 88m² + parking, Lyon, le prix du m² estimé à 3440â,-, la taxe foncière est de 1003â,-.

Ce qui donne une taxe à Nancy, 2,6 fois plus cher qu'à Lyon, 4,6 fois plus cher qu'au Puy. Si l'on rapproche le montant de cette taxe par rapport au prix du m², le rapport devient énorme entre Nancy et Lyon, soit 4,4 fois plus.

Pour rappel, la taxe foncière que paient chaque année les propriétaires de logements, se calcule en multipliant les taux d'imposition votés par les communes et ceux des départements et la valeur locative des logements. Pour la taxe d'habitation, c'est un peu différent puisque seul les taux communaux s'appliquent. La taxe foncière bâtie a davantage augmenté que la taxe d'habitation entre 2004 et 2013, avec près de 8 points d'augmentation du taux moyen au niveau national : 36,71 % contre 28,94 % neuf ans auparavant.

Les collectivités locales ayant de plus en plus besoin de liquidités, ne se sont pas gênées pour augmenter les taux de taxe foncière très largement au-dessus de l'inflation. Le produit de ces taxes a augmenté de 69,4 % entre 2004 et 2013, soit de 28 à 47,5 milliards d'euros. En ce qui concerne la seule taxe communale qui rentre dans la taxe foncière, la fourchette est très large : Grenoble est la ville qui a la main la plus lourde, en appliquant un taux de 36,73% pour la taxe foncière, bien supérieur à la moyenne nationale de 23,12%. Beauvais et Evreux suivent de près avec des taux supérieurs à 35%. En revanche, si vous êtes propriétaires dans les Hauts-de-Seine, les taux auxquels vous êtes soumis sont bien moins élevés. A Neuilly-sur-Seine, la ponction communale ne dépasse pas 4,64%, tandis qu'elle se limite à 5,44% à Courbevoie et à 7,36% à Asnières-sur-Seine. En ce qui concerne par contre le taux de taxe foncière, c'est Amiens qui a le taux de taxe foncière le plus important (55,87 %), suivi du Havre (54,36 %), d'Angers et de Grenoble (54 % chacun). Comme en matière de taxe d'habitation, Paris se distingue là aussi par un taux de taxe foncière très bas (13,5 %).

En 2015, pour les hausses de taxe foncière des 100 premières villes françaises, c'est Neuilly sur Seine qui détient la palme avec + 18,49%, suivi de Lille 14,56, puis Hyères 9,67, Strasbourg 9,62, Lyon 8,61, Fréjus 8,01, Toulouse 7,76. Par contre il y a cinq villes qui l'ont diminuée : Laval - 5,07%, Caen, Grasse, Le Blanc-Mesnil, Lorient, Pau.

Au niveau de l'Europe, la France est la championne des impôts locaux, ce qui semble aller de pair avec le nombre d'élus et collectivités locales. Pour rappel : Au 1er janvier 2015, on recense 2.133 établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre sur le territoire français, dans lesquels sont regroupées les 36.614 communes. Parmi ceux-ci, on dénombre 11 métropoles, 9 communautés urbaines, 226 communautés d'agglomération, 1 884 communautés de

communes et 3 syndicats d'agglomération. La France détient la palme avec 41% du total des communes de l'Europe. Avec 618.384 élus, elle détient de très loin le record du monde, ce qui représente 1% de la population française. A titre de comparaison, les Etats-Unis ont 4 fois $\frac{1}{2}$ de moins de parlementaires pour 4,7 fois plus de population. En France, on a un élu pour 104 habitants. Au Royaume-Uni avec 24.000 élus, c'est un élu pour 2.600 habitants. L'Allemagne quant à elle, compte 30 % de parlementaires par habitant en moins que l'Assemblée nationale française !!!

Graphique établi sur la détention d'un appartement de 200.000â,- en Europe

Concernant la taxe sur le foncier non bâti, c'est bien pire puisque les augmentations peuvent être démesurées. Le journal «[Le Parisien](#)» cite l'exemple d'un chef d'entreprise dans l'Essonne dont la taxe foncière est passée de 451 euros à 71.051 euros pour une parcelle de 35.000 mètres carrés. Le gouvernement vient d'ailleurs de faire marche arrière et revoir sa copie. Autres victimes des modifications de calcul de la taxe, ce sont certains retraités qui ont vu le montant augmenter considérablement. Depuis début novembre 2015, le gouvernement est pris d'un vent de panique suite à la mesure prise concernant l'extinction de la fameuse demi-part veuve. La majoration est parfois tellement rondelette que certains ménages se retrouvent même dans l'impossibilité de payer. Cette disposition profitait jusqu'ici aux parents isolés ou aux veufs et veuves ayant eu un enfant. Au total, c'est près de 900.000 foyers qui sont concernés. Le gouvernement est également semble-t-il en train de revenir sur cette montée en puissance.

En ce qui concerne la taxe d'habitation, les 10 villes de plus de 100 000 habitants qui ont la plus importante sont dans l'ordre : Marseille, Rennes, Montreuil, Nancy, Nîmes, Bordeaux, Argenteuil, Besançon, Nice, Lyon. Pour ce qui concerne les plus fortes hausses, c'est Toulouse qui tient le chapeau avec + 11,5%, suivi de Lyon 4,2%, Bordeaux 3,7%, Marseille 3,3%. La recommandation nationale était de se maintenir aux alentours de 0,9%. Les disparités au fil des années étant devenues tellement flagrantes, qu'une réforme des valeurs locatives tant de fois annoncée devrait entrer en vigueur en 2018 !

Malgré les nombreuses annonces concernant l'arrêt de la fiscalité des particuliers, une surtaxe des résidences secondaires pouvant atteindre 20% serait entrée en vigueur cette année 2015. Sur les 1200 communes désignées éligibles, « il n'y aurait que 98 qui l'auraient appliquée » !