
Qu'est-ce qu'on attend pour réformer la taxe d'habitation ?

En France, quel est le seul impôt qui n'a pas été réformé depuis 40 ans ? La taxe d'habitation, qui est encore calculée avec des données datant de 1970. Explications.

1 | Comment la taxe d'habitation est-elle calculée ?

Comment lire la carte ?

Devant la difficulté d'accéder aux valeurs locatives à l'échelle nationale (voir plus bas), nous avons décidé d'utiliser les données à notre disposition, à savoir **la moyenne départementale des taux d'imposition**.

Plus le département est coloré d'une couleur foncée, plus le taux moyen que ses communes pratiquent est élevé. L'occasion pour vous de comparer votre taux d'imposition au taux moyen de votre département. Lorsque vous cliquez, vous accédez également au taux le plus élevé pratiqué dans le département.

La base de la taxe d'habitation est constituée de ce qu'on appelle la valeur locative des bâtiments. C'est cette valeur qui n'a (presque) pas bougé depuis 1970. Elle est censée représenter la valeur que l'on pourrait tirer de la location d'un bien, et à ce titre doit refléter la valeur d'un quartier et la qualité du logement.

Là-dessus, les communes (éventuellement les intercommunalités) fixent un taux (voir carte ci-dessus), qui, combiné à cette valeur locative (et aux abattements éventuels) aboutit à la taxe d'habitation.

Alors certes, l'administration applique annuellement un coefficient rectificatif à cette valeur locative, pour tenir compte de l'évolution des loyers. Mais **il est départemental** ^[1] et affecte tous les logements sans distinction.

2 | Un constat d'iniquité partagé

En effet, d'une ville à l'autre, d'un quartier à l'autre parfois, le montant de la taxe d'habitation peut être extrêmement variable.

Certains quartiers de Paris, autrefois insalubres ou presque, ont une valeur locative cadastrale très faible, alors qu'ils sont aujourd'hui habités par des populations plutôt aisées. Certaines cités construites dans les années 60, « tout confort » pour l'époque, ont à l'inverse une valeur très élevée. Une iniquité criante.

Selon François Marc, sénateur (PS) du Finistère, concernant les locaux professionnels (il a consacré **un rapport** ^[2] à ce sujet), « les différences sont parfois considérables, certains paient 100% à 150% de plus que ce qu'ils devraient, d'autres 80% à 100% de moins ».

Le constat est unanime. Dans **un rapport de la Cour des comptes de 2009** ^[3] sur la fiscalité locale, par exemple.

« L'absence de révision des bases et les défaillances de l'actualisation par les services produisent un classement des biens immobiliers sans rapport avec la réalité et peu équitable. »

Dans **le rapport sénatorial** ^[4], remis au début de cet été par MM. Marc et Jarlier :

« La révision des valeurs locatives cadastrales reste une nécessité au regard de la justice fiscale et un souhait partagé des élus locaux et de l'administration fiscale qui en attendent aussi bien une réappropriation de la connaissance de leur territoire, d'éven-

Qu'est-ce qu'on attend pour réformer la taxe d'habitation ?

tuelles recettes supplémentaires, une crédibilité retrouvée vis-à-vis des contribuables et, à plus long terme, de nouvelles avancées de la péréquation entre collectivités territoriales. »

Lors de la campagne présidentielle, [il y avait aussi consensus](#) ^[5] sur la nécessité de cette réforme.

3 | Les sous et le risque politique

Mais alors qu'est-ce qui bloque ? Le premier obstacle est d'ordre financier : il faudrait envoyer des agents de la Direction générale des finances publiques (DGFiP) un peu partout sur le territoire pour tout réévaluer. Thierry Ducasse, de la CGT Finances publiques :

« Le problème c'est celui de la faisabilité technique de cette réforme par les services. La DGFiP a été touchée par des restructurations et des coupes d'effectifs. »

L'autre obstacle sur la voie de la réforme, c'est le risque de « choc fiscal ». Cela induirait un véritable chambardement des impôts locaux, même si des mécanismes de lissage seraient sans doute prévus. Ce que confirme François Marc :

« Les élus savent que quand on prend des décisions fiscales, ceux qui sont contents ne leur amènent pas de fleurs, et les autres se manifestent bruyamment et avec leur bulletin de vote. »

Joël Laus, du syndicat Solidaires finances publiques, abonde :

« Les impôts locaux n'ont pas été réformés parce que cela faisait un gros glissement de valeur locative d'une minorité de la population à la majorité. »

4 | Une réforme à peine amorcée

Au départ, la valeur locative devait être revue tous les trois ans. [Vœu pieux](#) ^[6], « pour des raisons financières », nous explique Thierry Ducasse :

« Il y a eu une première tentative en 1990, une réforme des valeurs locatives de l'ensemble des locaux et habitations. Ces travaux ont duré deux ans, tous les agents de la DGFiP (à l'époque Direction générale des impôts) sont partis sur le terrain. La DGI a soumis ces travaux au Parlement en 1992, mais les transferts de charges étaient assez énormes, même au sein d'une même commune. »

La loi de finances rectificative pour 2010 a lancé le chantier de réévaluation des valeurs locatives... mais uniquement pour les locaux commerciaux. Pour les locaux d'habitation, rien n'est enclenché mais une expérimentation pourrait débuter en 2016, selon Marc.

En terme d'ampleur, ces deux réformes n'ont rien à voir : on compte « seulement » trois millions de locaux professionnels en France, contre [33 millions](#) ^[7] de locaux d'habitation.

5 | Des données inaccessibles

Afin de travailler sur ce sujet, j'ai essayé d'obtenir les données des valeurs locatives cadastrales au niveau national. La Direction générale des finances publiques, qui certifie ne pas avoir accès à ces informations, renvoie vers la Direction générales des collectivités locales (ministère de l'Intérieur), qui dément elle aussi disposer de la moindre donnée. Même discours du côté de leurs ministres de tutelle, l'Intérieur et Bercy.

J'ai donc décidé de demander officiellement à Bercy l'accès à ces données, en vertu de [la loi du 17 juillet 1978](#) ^[8], qui oblige toute administration à communiquer les données publiques dont elle dispose.

Qu'est-ce qu'on attend pour réformer la taxe d'habitation ?

Le ministère dispose désormais d'un délai légal d'un mois. Si je n'ai pas de nouvelles d'ici là, je saisirai, conformément à la loi, la [Commission d'accès aux documents administratifs](#) ^[9].

Liens

[1] [doc.impots.gouv.fr](#) | brochures pratiques | <http://bit.ly/QI3XUL>

[2] [senat.fr](#) | Valeurs locatives cadastrales : la reprise rapide de la révision des locaux professionnels, un préalable à la seconde étape pour les locaux d'habitation | <http://bit.ly/QI3Vw8>

[3] [rue89.com](#) | <http://bit.ly/QI3Vwa>

[4] [senat.fr](#) | Valeurs locatives cadastrales : la reprise rapide de la révision des locaux professionnels, un préalable à la seconde étape pour les locaux d'habitation | <http://bit.ly/QI3Vw8>

[5] [lettreducadre.fr](#) | Présidentielles 2012 - Lettre du cadre | <http://bit.ly/QI3Vwc>

[6] [doc.impots.gouv.fr](#) | brochures pratiques | <http://bit.ly/QI3XUL>

[7] [senat.fr](#) | Valeurs locatives cadastrales : la reprise rapide de la révision des locaux professionnels, un préalable à la seconde étape pour les locaux d'habitation | <http://bit.ly/QI3Vwd>

[8] [legifrance.gouv.fr](#) | Loi n°78-753 du 17 juillet 1978 PORTANT DIVERSES MESURES D'AMELIORATION DES RELATIONS ENTRE L'ADMINISTRATION ET LE PUBLIC ET DIVERSES DISPOSITIONS D'ORDRE ADMINISTRATIF, SOCIAL ET FISCAL | Legifrance | <http://bit.ly/QI3XUP>

[9] [cada.fr](#) | CADA | <http://bit.ly/gf8JW5>