

Taxes foncières à jour

FRANÇOIS MARC Le sénateur PS du Finistère souhaite une révision générale des valeurs locatives de tous les biens immobiliers

« **Sud Ouest** ». Vous avez déposé un amendement voté au collectif budgétaire pour que l'on révisé la valeur locative des biens immobiliers. Pourquoi ?

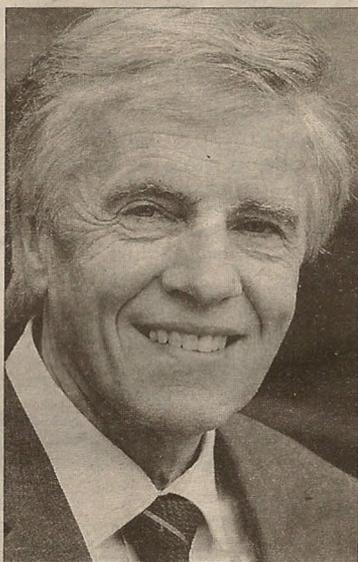
François Marc. Leur révision n'a pas été effectuée depuis 1970. On a parfois l'impression qu'elle a déjà eu lieu, car lorsqu'on fait une modification d'un bien immobilier avec un permis de construire, la commission locale des impôts réexamine le dossier et réévalue le patrimoine en question. Avec les conséquences fiscales qui en découlent. En dehors de ce cas de figure, il n'y a jamais eu de révision générale. Certains quartiers ont pris de la valeur, d'autres en ont perdu. La valeur locative des patrimoines bâtis a beaucoup changé depuis 1970.

Les impôts locaux appuyés sur cette valeur locative ne correspondent donc plus à la réalité ?

Dans une même collectivité, il peut y avoir des gens qui paient plus qu'ils le devraient et d'autres qui ne paient pas assez. Notre projet, à masse fiscale constante, est donc d'établir davantage d'équité et de justice dans le recouvrement de l'impôt local qui continuera, durablement, à être appuyé sur les valeurs de patrimoine que sont le foncier et la valeur locative foncière. Nous sommes arrivés à un moment où il faut les corriger.

A-t-on évalué le décalage qui s'est créé au cours des années ?

Dans cinq départements, a été menée une expérimentation qui a



François Marc. PHOTO AFP

montré que des biens étaient sous-évalués de 150 % et d'autres pour lesquels des gens payaient 50 à 70 % de taxe en plus de ce qu'ils auraient dû payer.

Cette réévaluation n'avait-elle pas été prévue ?

Bien sûr, mais les modalités de révision n'ont jamais été respectées parce que l'État n'était pas en mesure de mobiliser tous les services fiscaux, conformément à ce qui avait été imaginé. C'est pour répondre à cette carence qu'il y a eu, ces vingt ou trente dernières années, plusieurs projets de loi qui n'ont jamais abouti. Le courage politique manque parfois aux décideurs, surtout à l'approche des élections. Nous pouvons aller au bout au-

jourd'hui, parce que le président de la République a inscrit son action sous le signe d'une plus grande justice fiscale. Mais aussi parce que le calendrier politique est favorable, puisque sa mise en œuvre au début du mandat municipal, au 1^{er} janvier 2015, évitera les levées de boucliers.

Quels types de biens immobiliers sont concernés ?

L'expérimentation a été faite uniquement sur les locaux professionnels, et non sur les locaux d'habitation. Pour l'instant, nous allons nous occuper des 3 millions de locaux professionnels existants en France, en laissant de côté les 30 millions de locaux d'habitation dont nous nous occuperons au 1^{er} janvier 2016.

Dans la loi de finances 2013, nous allons présenter un dispositif pour mettre dans la seringue les locaux d'habitation.

Vous avez déposé cet amendement conjointement avec un sénateur centriste ?

Il a été voté à l'unanimité par le sénat et l'Assemblée. En fait, je travaillais depuis longtemps sur ces sujets avec Pierre Jarlier, sénateur centriste du Cantal, et j'ai voulu l'associer à cet amendement. Il y a unanimité là-dessus : l'Association des maires de France (AMF) et l'Assemblée des départements de France (ADMF) y sont aussi favorables. Les conditions sont réunies pour avancer.

Propos recueillis par Jean-Pierre Derouille