



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## logement social

Question écrite n° 31528

### Texte de la question

M. Alain Merly attire l'attention de M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine sur la sur-fiscalisation du logement social. Pour simplifier le travail des services du cadastre, une majoration forfaitaire de la valeur locative est appliquée annuellement depuis 1980, quel que soit le loyer, et sans tenir compte de l'amélioration ou dégradation de l'environnement. Ce mode de calcul des valeurs locatives pénalise lourdement le logement social, ainsi privé de ressources qui pourraient trouver un meilleur usage dans l'entretien du patrimoine. La sur-fiscalisation des offices (taxe foncière) et des locataires (taxe d'habitation) risque d'engendrer une paupérisation de nombreux HLM, qu'une révision des valeurs cadastrales pourrait empêcher. Il lui demande donc de bien vouloir lui indiquer ses intentions en la matière.

### Texte de la réponse

La mise en oeuvre de la révision générale des évaluations cadastrales, retenues pour la détermination des bases des impôts directs locaux dont le principe résulte de la loi du 30 juillet 1990, a fait l'objet d'importants travaux de simulations par le ministère de l'économie, des finances et de l'industrie. Ces travaux ont mis en évidence que cette réforme aboutirait à des transferts entre contribuables dans des conditions parfois anti-économiques et inéquitables. C'est pourquoi les simulations qui ont été réalisées dans tous les types de communes n'ont pas emporté la conviction pour une mise en oeuvre de la révision. Le Gouvernement est conscient des difficultés soulevées par le vieillissement des valeurs locatives qui servent d'assiette aux impôts directs locaux. La question délicate des modalités d'une rénovation des bases des impôts directs locaux constitue ainsi, dans le cadre de la politique de décentralisation, l'un des thèmes de la réflexion d'ensemble qu'il a engagée sur la réforme en cours des ressources des collectivités locales. En tout état de cause, les locataires et propriétaires peuvent déposer des réclamations motivées par l'entretien des bâtiments visant à obtenir une réduction de la valeur locative de leurs logements, conformément aux dispositions de l'article 1517 du code général des impôts.

### Données clés

**Auteur :** [M. Alain Merly](#)

**Circonscription :** Lot-et-Garonne (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 31528

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** ville

**Ministère attributaire :** ville

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 6 janvier 2004, page 44

**Réponse publiée le :** 30 mars 2004, page 2759