



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

taxe foncière sur les propriétés non bâties

Question écrite n° 88911

Texte de la question

M. Christian Vanneste alerte M. le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales sur l'augmentation pour certaines personnes de leur taxe sur le foncier non bâti, à Autun. C'est ainsi plus de 70 contribuables qui viennent de se voir administrer une augmentation vertigineuse de leur taxe sur le foncier non bâti. Une retraitée qui touche 700 euros par mois a vu sa taxe passer de 560 à 12 000 euros. Le maire socialiste d'Autun justifie ces augmentations : il veut que les propriétaires concernés vendent leurs terrains pour construire des maisons. La municipalité d'Autun a décidé de mener une guerre fiscale pour faire capituler sept dizaines de propriétaires, qui ont une parcelle de terrain classée en zone constructible. Dans un communiqué, la maire écrit : "L'outil fiscal est un outil essentiel pour encourager vivement les propriétaires de terrains à bâtir à franchir le pas, à dégeler leurs terrains, en vue d'accueillir de nouvelles constructions [...]". Le 13 septembre, les propriétaires ont vivement manifesté leur mécontentement contre cette atteinte à la propriété privée devant la mairie, en bloquant le centre-ville avec des tracteurs et montrant leur feuille d'imposition : une augmentation de 1 400 à 15 000 € pour un propriétaire, de 1 000 à 14 037 € pour un autre, de 300 à 3 000 € pour un troisième. Un habitant déclare : "S'il le faut on sortira les fourches, mais il n'est pas question d'accepter une décision digne des pays totalitaires. Car je ne vois pas en quoi des politiques, même élus par le peuple, peuvent avoir le droit, pour ne pas dire le cynisme de décider d'augmentations insupportables financièrement et qui n'ont que pour seul but d'imposer, souvent à des gens modestes, de vendre leur bien. Cela sous prétexte que Monsieur le maire et vice-président du conseil général veut voir des maisons se construire. S'il en voulait des maisons, il n'avait qu'à en faire construire à Bellevue plutôt que d'implanter des grandes surfaces qui tuent notre centre-ville". Il aimerait connaître l'avis du Gouvernement sur cette injuste augmentation.

Texte de la réponse

Aux termes de l'article 1396 du code général des impôts, tel qu'il résulte de l'article 24 de la loi n° 2005-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, lui-même issu d'un amendement gouvernemental, les conseils municipaux ont la possibilité de majorer la part communale de l'assiette de la taxe foncière sur les propriétés non bâties afin de lutter contre la rétention foncière de certains propriétaires. Le législateur a ainsi choisi, lors de la discussion parlementaire, de doter les élus locaux d'un outil supplémentaire pour relancer la construction de logements, tout en leur laissant la responsabilité de son utilisation. La majoration de la valeur vénale moyenne du terrain considéré ne peut excéder 3 %. S'agissant de la ville d'Autun (Saône-et-Loire), cette valeur s'établit à 35 EUR par mètre carré, soit un plafonnement de la majoration d'assiette à 1,05 EUR par mètre carré. Pour cette ville, la seule obligation, résultant directement de l'article 24 de la loi portant engagement national pour le logement, est donc la limitation à 1,5 EUR par mètre carré de la majoration pouvant être mise en place. La municipalité d'Autun a fait le choix, d'une part, d'instaurer une majoration de la taxe foncière sur les propriétés non bâties et, d'autre part, de fixer cette majoration au montant maximum autorisé par la loi. S'il convient d'observer que la ville d'Autun fait partie, en matière de logement, de la zone C, c'est-à-dire de la partie du territoire sans tension particulière du marché immobilier, il n'en demeure pas moins que les choix faits par la municipalité lui appartiennent dans le cadre de sa responsabilité politique. L'article 1396 du code général des

impôts constitue un outil d'incitation puissant à la disposition des exécutifs locaux et instaure une taxation dissuasive afin d'éviter la réserve foncière. Il est dès lors de leur responsabilité politique de le mettre en oeuvre ou non, en fonction de leurs impératifs et de leurs objectifs en matière d'urbanisme et de logement.

Données clés

Auteur : [M. Christian Vanneste](#)

Circonscription : Nord (10^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 88911

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Ministère attributaire : Collectivités territoriales

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 septembre 2010, page 10175

Réponse publiée le : 28 décembre 2010, page 13969