



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taxe foncière sur les propriétés bâties

Question au Gouvernement n° 2178

Texte de la question

TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES

M. le président. La parole est à M. Martial Saddier, pour le groupe de l'Union pour un mouvement populaire.

M. Martial Saddier. Ma question s'adresse à M. le Premier ministre. J'y associe mes collègues parlementaires de Haute-Savoie, en particulier Virginie Duby-Muller et Lionel Tardy, concernés par la taxe foncière.

La majoration de la valeur locative applicable en matière de taxe foncière sur les propriétés non bâties a connu une hausse brutale, automatique et totalement disproportionnée à la suite de l'adoption de la loi de finances de 2013. Cette mesure, catastrophique pour les propriétaires, prévoit une taxation plus importante du foncier dans les zones tendues en matière de logement.

En effet, à l'augmentation de 25 % de la valeur locative des terrains concernés, il faudra ajouter désormais un montant forfaitaire majoré par le taux communal au mètre carré de 5 euros par mètre carré pour 2015 et 2016 et de 10 euros par mètre carré à partir de 2017.

Au total, ce sont 1 151 communes qui sont concernées sur l'ensemble de notre territoire dont 60 sur le seul département de la Haute-Savoie. Une première mobilisation des élus locaux et de nombreux parlementaires avait permis d'obtenir deux avancées : le report d'une année de l'application de la taxe sur le foncier non bâti et l'exonération des terrains agricoles.

Ces avancées étaient certes non négligeables mais elles ne vont malheureusement pas permettre de rendre le dispositif davantage acceptable pour nos concitoyens. À titre d'exemple, mes chers collègues, pour une parcelle de 800 mètres carrés, une majoration de 2 000 euros la première année puis de 4 000 euros chaque année s'appliquera.

De plus, cette surtaxe foncière suscite inquiétude et incompréhension de la part des maires chargés d'envoyer la liste des terrains concernés aux services fiscaux ; une grande première !

Preuve également que le zonage choisi n'est pas pertinent : de nombreuses communes situées en zone rurale, soumises à la loi montagne ou à la loi littorale, éloignées des agglomérations, devront mettre en œuvre cette disposition.

Alors que l'examen du projet de loi de finances pour 2015 va débuter cet après-midi, allez-vous, monsieur le Premier ministre, revenir sur ce dispositif ? (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe UMP.*)

M. le président. La parole est à Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité.

Mme Sylvia Pinel, *ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité*. Monsieur le député Martial Saddier, l'objectif de cette majoration introduite par le Grenelle de l'environnement en 2011 vise à lutter contre la spéculation et à inciter à la construction. La loi de finances de 2013 l'avait rendue obligatoire à compter de 2014 dans les vingt-huit agglomérations où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logement.

L'entrée en vigueur de cette mesure de libération du foncier a déjà été reportée d'un an par la loi de finances de 2014 du fait de plusieurs difficultés de mise en œuvre, en particulier le recensement par les communes des terrains constructibles. Les terrains agricoles, y compris les terres en jachère, sont exclus du champ de la majoration automatique. Cette mesure permet de ne pas renchérir le coût de la détention des terrains à usage agricole situés en zone constructible.

Monsieur le député, le problème peut toutefois aussi résulter de certains documents d'urbanisme trop généreux. Les collectivités ont ainsi la possibilité de réviser leurs documents d'urbanisme pour réduire le nombre de terrains constructibles touchés par cette majoration. En Haute-Savoie, vous l'avez rappelé, 60 communes entrent dans ce dispositif en raison d'un foncier cher, du fait de la proximité du département avec la Suisse.

Soucieuse de répondre aux préoccupations exprimées, notamment afin de ne pas pénaliser les plus petites communes, j'étudie la possibilité d'adapter le champ d'application de la majoration automatique. Je peux d'ores et déjà vous dire que le zonage sera révisé pour apporter des réponses aux points que vous avez soulevés. Il est notamment envisagé de le calquer sur le zonage du logement intermédiaire en zones A et B1.

M. Bernard Accoyer. Et le taux ?

Données clés

Auteur : [M. Martial Saddier](#)

Circonscription : Haute-Savoie (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question au Gouvernement

Numéro de la question : 2178

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [15 octobre 2014](#)

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du [15 octobre 2014](#)