

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Taxes foncières : les propriétaires français ne sont pas la variable d'ajustement des finances territoriales

Lors de la 16^e édition de la conférence de presse annuelle de l'Observatoire National des Taxes Foncières, Christophe Demerson, Président de l'UNPI (Union Nationale des Propriétaires Immobiliers), a présenté les résultats et tendances des dix dernières années et de l'année 2022, marquée par une hausse de 4,7% dans les 200 villes les plus peuplées de France.

L'augmentation des taxes foncières est la conséquence directe des dépenses non-maîtrisées des collectivités

Depuis plusieurs années, l'UNPI alerte sur l'envolée des taxes foncières et ses conséquences dramatiques pour les propriétaires, et plus globalement pour le pouvoir d'achat. A l'heure où le projet de loi de finances 2023 est examiné à l'Assemblée et au Sénat, l'UNPI déplore le manque de mesure de plafonnement des taxes foncières, a minima des bases locatives cadastrales.

La raison de cette forte hausse est double. D'une part, les valeurs locatives cadastrales ont augmenté de 3,4% en 2022, plus forte revalorisation depuis 1989, et de 12,2% en dix ans. D'autre part, les taux appliqués par les collectivités territoriales ont bondi : +1,3% en 2022 et + 11,3% en dix ans, alors même que la revalorisation des valeurs locatives cadastrales leur permet de percevoir chaque année davantage de recettes de taxe foncière.

L'UNPI alerte sur la dégradation de la situation économique des propriétaires français et de leur pouvoir d'achat. Pour un certain nombre de propriétaires, dont certains sont retraités, ces augmentations de la taxe foncière ont pour conséquence de les propulser sous le seuil de pauvreté, dans un contexte déjà inflationniste.

Le pouvoir d'achat des propriétaires français sévèrement touché

Alors que les propriétaires subissent déjà l'inflation (+ 5,8% en août 2022), que les revenus perçus n'augmentent pas et que la croissance prévue en 2023 n'est que de 1% selon Bercy, les taux appliqués par les communes bondissent parfois de plus de 16% comme c'est le cas à Tours ou Marseille. Les propriétaires se retrouvent pris en étau et dans des situations parfois insoutenables.

A titre d'exemple, Poissy et Mantes-la-Jolie (Yvelines) caracolent en tête des villes avec la plus forte hausse : respectivement +23,9% et +22,2%. Sur 10 ans, les montants de taxe foncière payés par les propriétaires ont en moyenne augmenté de 24,9%, soit 2,4 fois l'inflation¹ et 3,3 fois supérieure à l'évolution des loyers entre les troisièmes trimestres 2011 et 2021².

Par ailleurs, ces hausses imprévisibles, disparates et aléatoires génèrent une instabilité fiscale aux conséquences graves. Un ménage ne peut pas anticiper le montant des taxes foncières et surtout leur

¹ Indices IPC Ensemble des ménages, oct. 2011 et oct. 2021.

² Indice des loyers d'habitation ILC, secteur libre – y compris loi de 1948, 3^{ème} trimestres 2011 et 2021

augmentation. Il se retrouve donc à devoir payer des dépenses non-budgétées. Cette instabilité fiscale a donc des conséquences directes sur le pouvoir d'achat des ménages avec une répercussion sur l'économie et l'emploi.

Pour finir, des taxes Gemapi apparaissent chaque année dans de nouvelles villes. Auparavant, les Gemapi étaient réparties entre les redevables de la taxe d'habitation, de la cotisation foncière des entreprises et de la taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties. A cause de la suppression de la taxe d'habitation, les taux des taxes Gemapi-inondation augmentent.

Ces augmentations interviennent alors que les propriétaires font également face à des difficultés supplémentaires de pouvoir d'achat, liées notamment au plafonnement de l'Indice de Référence des Loyers voté dans le cadre de la loi dite « Pouvoir d'Achat » en août 2022, ou encore aux travaux obligatoires de rénovation énergétique.

« L'augmentation continue des taxes foncières depuis 10 ans est une aberration. Les ménages font face à toujours plus de taxes et toujours moins de pouvoir d'achat. Comment peuvent-ils s'en sortir ? » réagit Christophe DEMERSON, Président de l'UNPI.

Outre le blocage des taux de taxe foncière, l'UNPI demande que l'indexation des valeurs locatives soit neutralisé par la loi de finances pour 2023 !

L'Union Nationale des Propriétaires Immobiliers (UNPI) est une Fédération nationale, présidée par Christophe Demerson. Elle a pour mission de représenter et défendre les propriétaires et copropriétaires immobiliers privés auprès des pouvoirs publics. Elle œuvre pour la promotion du droit de propriété face à une législation virulente et une fiscalité écrasante. Interlocuteur connu, reconnu et écouté, l'UNPI est présente sur tout le territoire grâce à son réseau de chambres syndicales de propriétaires locales.

Pour adhérer : <https://www.unpi.org/fr/1/45/adhesion-plateforme-juridique-unpi.html>

Dossier taxes foncières (Résultats pour 35 500 communes) sur www.unpi.org

Twitter : [@UNPI_FR](https://twitter.com/UNPI_FR)

LinkedIn : UNPI – 25 millions de propriétaires

Facebook : <https://www.facebook.com/unpinationale/>

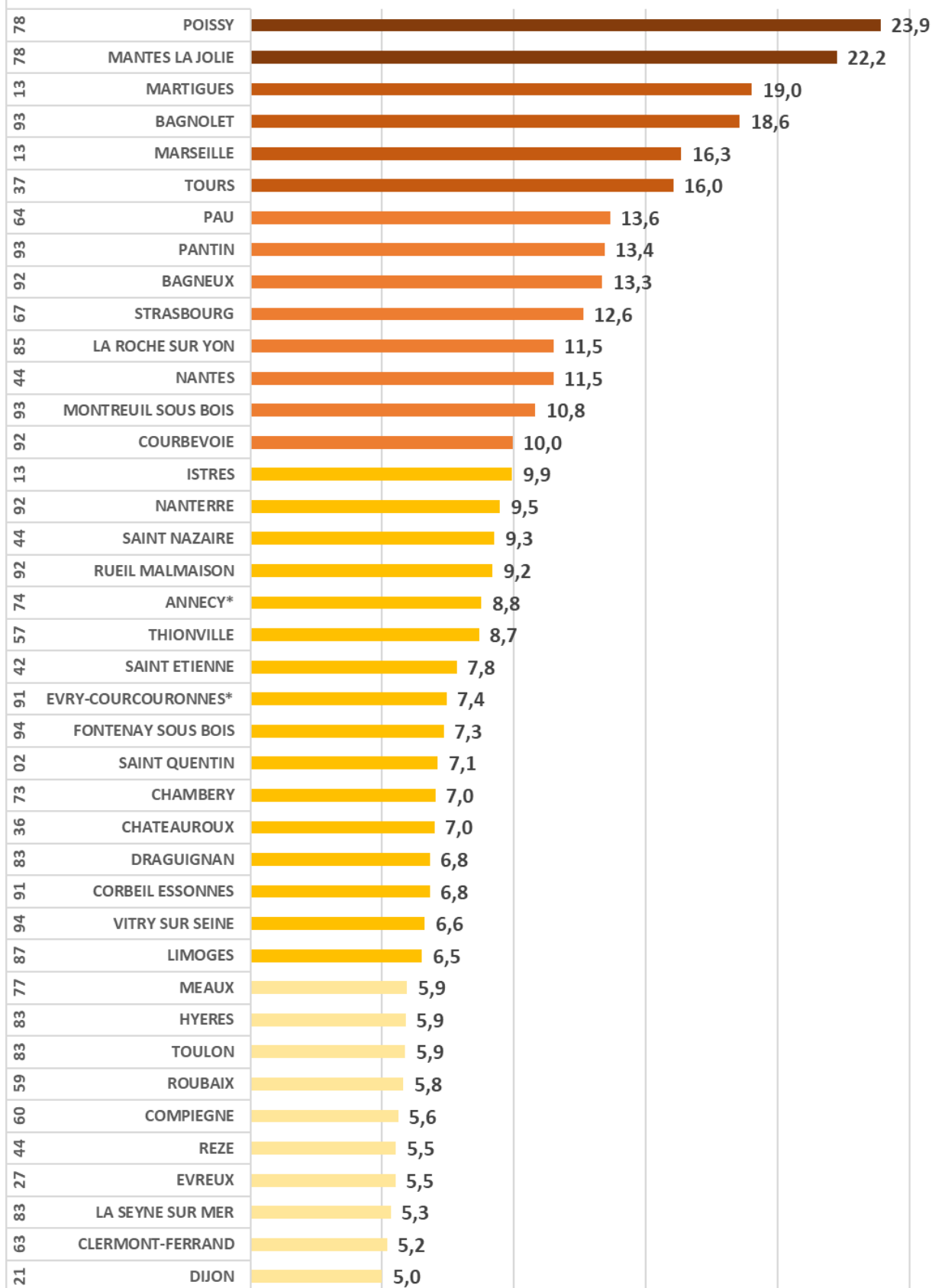
Contacts presse

Juliette MARTIN

01 44 11 32 47

presseunpi@unpi.fr

Plus fortes hausses de taxe foncière 2021 / 2022 200 villes les plus peuplées de France (en %)



* La commune ayant fusioné avec d'autres communes, une harmonisation des taux est en cours. Nous prenons en compte le taux appliqué pour le territoire historique de la Ville.