

Jeudi 13 octobre 2022

MAINE-ET-LOIRE

Record de taxe foncière à Angers

C'est l'Observatoire national des taxes foncières de l'Union nationale des propriétaires immobiliers qui le dit : Angers est la ville de France où la taxe foncière est la plus forte.

Ville la plus verte. Ville où il fait bon vivre. Angers a l'habitude de figurer en haut des palmarès. Mais il y a des classements dont la Ville évite de faire la promotion. Angers détient le taux de taxe foncière le plus élevé des 50 plus grandes villes de France en 2021, avec 56,42 % (54,24 pour la commune et 2,18 pour la communauté urbaine), loin devant Nantes en 16^e position (48,92 %), Nice 41^e (36,21 %), Lyon 47^e (29,92 %) ou Paris 50^e (14,13 %). C'est l'Observatoire national des taxes foncières sur les propriétés bâties, tenu par l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI) qui le dit.

En 2021, les taux cumulés de taxe foncière (taux communaux, intercommunaux, au profit des syndicats de communes et les taxes annexes hors taxes d'enlèvement des ordures ménagères) s'élèvent en moyenne à 44,34 % en Maine-et-Loire, « soit 5 points de plus que le taux national moyen qui est de 39,43 % », indique Patrice Vernier-Esnault, président de l'UNPI 49. La hausse enregistrée sur cinq ans entre 2016 et 2021 est toutefois identique à la hausse moyenne nationale (9,4 %). Cholet atteint 49,53 % de taux cumulés (+8,6 % entre 2016 et 2021) et Saumur 47,95 % (+7,5 %), quand Angers augmente sur la même période de 7,1 %.

« C'est le dernier levier fiscal des collectivités »

PATRICE VERNIER-ESNAULT
Président de l'UNPI 49.

Sur dix ans, entre 2011 et 2021, la taxe foncière a augmenté de 27,1 % en Maine-et-Loire (24,9 % en France). Pour Cholet, c'est +25,5 % sur la même période, Saumur +23,3 % et Angers +19,7 %. La taxe sur le foncier



Angers, mercredi 12 octobre. Marcel Crasnier, ancien président, et Patrice Vernier-Esnault, président de l'UNPI 49, se passeraient bien d'un tel record.

bâti représentait 36 % des produits de la fiscalité directe locale en 2020. C'était 53 % en 2021. Entre 2021 et 2022, la hausse est de 3,4 %, en raison de la majoration légale des valeurs locatives. « On redoute une hausse entre 5,5 et 6,5 % en 2023 ».

« Avec la suppression de la taxe d'habitation, sauf pour les résidences secondaires, la taxe foncière est devenue le dernier levier fiscal des collectivités », observe Patrice Vernier-Esnault, qui représente 800 propriétaires dont 80 % de bailleurs. Nous avons aussi des propriétaires occupants et des copropriétés. » L'association ne les oublie pas. « Les personnes âgées qu'on essaye de maintenir à

domicile, elles en prennent plein la poire de ces hausses de taxes foncières », peste Marcel Crasnier, fiscaliste et ancien président de l'UNPI 49. Aujourd'hui, la taxe foncière peut représenter « deux à trois mois de loyer » pour certains bailleurs. « On a beaucoup de gens qui ne sont pas riches et pour qui un loyer qui manque, c'est vital », assure Patrice Vernier-Esnault.

« Si la taxe foncière continue d'augmenter et si l'on ne peut plus louer nos biens, parce qu'il faut faire des travaux, c'est décourageant », s'agace Marcel Crasnier, qui évoque les dernières exigences relatives au diagnostic de performance énergétique.

Une partie des passoires thermiques classées G vont être considérées comme des logements indécents et donc impropres à la location en 2023.

Dans quatre ans, en 2026, la base de taxation des logements, établie à partir des déclarations de propriétaires en 1970, sera actualisée. La refonte des bases cadastrales alourdira la facture dans les immeubles bâtis avant 1950, dont le confort a été bien amélioré depuis cinquante ans. Autant dire que les propriétaires de logements situés dans les centres-villes devraient être particulièrement touchés.

Philippe RUBION

Accusé et victime campent sur leurs positions