

# Taxe foncière : Angers, la ville au « triste record »

Le département est un territoire où la taxe foncière est élevée. Et Angers reste la ville championne. L'Union nationale des propriétaires immobiliers de Maine-et-Loire tire la sonnette d'alarme.

## Repères

### Angers, championne nationale

Le record en question, c'est Angers qui le détient. « Depuis des années et des années », précise le président. La ville est en effet la championne nationale des taux de taxe foncière. Là où cette dernière est la plus élevée, en somme.

Avec 56,42 % en 2021, elle devance Amiens (Somme) – à 55,87 % –, Poitiers (Vienne) – à 54,74 % – et Grenoble, qui culmine à 54,72 %.

### Un record qui s'explique

Si la cité du roi René est « numéro 1 » en la matière, c'est pour une raison bien précise. « Alors que la municipalité était de Gauche, la ville a développé l'habitat social de manière très importante », comme le relève Marcel Crasnier, ancien président de l'Unpi 49 et consultant fiscal pour l'association.

Un choix éminemment politique qui a conduit les élus à compenser ce soutien financier par des hausses en matière fiscale. Sans jamais envisager une baisse par la suite.

### Le département n'est pas en reste

Ailleurs dans le département, même si on n'atteint pas les sommets angevins, il n'y a pas de quoi pavoiser pour autant.

Selon l'UNPI 49, « les taux cumulés de taxe foncière s'élèvent en moyenne à 44,34 % sur l'ensemble du territoire. » Soit un taux moyen supérieur de quasiment cinq points au taux moyen national (39,43 %) et en hausse de 27,1 % en dix ans (2011-2021).

À Cholet (49,53 %) et Saumur (47,95 %), les taux sont également supérieurs à la moyenne départementale et à la moyenne française. Bonus (c'est une image) : avec 25,5 %, Cholet arrive en tête des hausses de taxe foncière entre 2011



Les propriétaires vont être confrontés à une hausse de la taxe foncière en 2023.

PHOTO : ARCHIVES

et 2016 et entre 2016 et 2021. 23,3 % pour Saumur et 19,7 % pour Angers.

### Attention, ça va flamber

Et l'avenir, dans tout ça ? Patrice Vernier-Esnault et Marcel Crasnier ne cachent pas leur inquiétude. Pour deux raisons.

La première, c'est la tentation des communes, pour faire face à l'explosion des coûts de l'énergie, d'augmenter encore les taux de taxe foncière, désormais seule variable d'ajustement budgétaire depuis la disparition de la taxe d'habitation.

Et puis, et c'est la deuxième raison, il y a les valeurs locatives. Ces « bases » fixées par l'État, sur lesquelles est assise la taxe foncière, vont augmenter, cette année, de 3,4 %. Inédit depuis 1989. À titre de comparaison, l'augmentation était de 0,2 % en 2021...

« Et on peut aller vers 5,5 % ou 6,5 % en 2023 », s'alarme Marcel Crasnier. Voire plus, en 2026, lorsque ces fameuses bases seront réévaluées. « Les logements anciens, construits avant 1950, seront particulièrement touchés. »

### « Au sommet »

Pour l'UNPI 49, la coupe est pleine. « On est au sommet, là : les propriétaires s'en prennent plein la poire, surtout les occupants les plus âgés qu'on essaie de maintenir à domicile. »

Sans compter les bailleurs, qui mettent leur bien en location. « Pour certains, ajoute Patrice Vernier-Esnault, la taxe foncière peut représenter jusqu'à deux, trois mois de loyers. Tous ne sont pas des nantis. Un loyer qui manque, cela peut être vital. »

Jean-Philippe NICOLEAU.