

N° 846

---

# SÉNAT

SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2015-2016

---

---

Enregistré à la Présidence du Sénat le 21 septembre 2016

## PROPOSITION DE LOI

*tendant à encadrer l'évolution du taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties,*

PRÉSENTÉE

Par M. Jean Louis MASSON,

Sénateur

*(Envoyée à la commission des finances, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)*



## EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Certaines communes et certaines intercommunalités font le choix d'augmenter beaucoup plus vite le taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties que celui de la taxe d'habitation. Leur but est de concentrer le poids de la fiscalité locale sur les propriétaires plutôt que sur les locataires. Ainsi en 2016, la communauté d'agglomération Metz Métropole a augmenté de 92 %, la taxe foncière sur les propriétés bâties et de « seulement » 10 %, la taxe d'habitation.

Ce type d'arbitrage s'explique parfois par des choix politiques et le plus souvent par électoralisme car il est plus facile d'augmenter l'impôt sur une partie limitée des contribuables locaux plutôt que sur l'ensemble. Cette pratique est cependant très discutable car ce sont les habitants et non les propriétaires qui utilisent les services publics gérés par les communes et les intercommunalités. Ainsi, une personne qui est propriétaire de son logement n'utilise pas plus, les services publics qu'une personne qui est locataire et il n'y a pas de raison de concentrer massivement la fiscalité locale à son détriment.

À l'évidence, il convient de réagir face à de telles dérives en encadrant l'évolution du taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties par rapport à celui de la taxe d'habitation. Cet encadrement paraît d'autant plus justifié qu'il existe déjà des mécanismes similaires pour d'autres impôts locaux (taxe foncière sur les propriétés non bâties...).

À cette fin, il paraît souhaitable que :

- dans toute commune ou toute intercommunalité où le rapport entre le taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties et celui de la taxe d'habitation est supérieur au même rapport pour l'ensemble des communes ou respectivement l'ensemble des intercommunalités du département, la commune ou l'intercommunalité ne puisse aggraver l'écart ;

- dans toute commune ou toute intercommunalité où le rapport entre le taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties et celui de la taxe d'habitation est supérieur de plus de 25 % au même rapport pour

l'ensemble des communes ou respectivement des intercommunalités du département, la commune ou l'intercommunalité ne puisse augmenter le taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

## PROPOSITION DE LOI

### Article unique

- ① Après le I *ter* de l'article 1636 B *sexies* du code général des impôts, il est inséré un I *quater* ainsi rédigé :
- ② « I *quater*. – 1. Dans les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale où le rapport entre le taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties et le taux de la taxe d'habitation était supérieur l'année précédente au rapport constaté entre ces taux dans l'ensemble des communes ou respectivement des établissements du département, le taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties ne peut augmenter plus vite que le taux de la taxe d'habitation ».
- ③ « 2. Dans les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale où le rapport entre le taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties et le taux de la taxe d'habitation était supérieur l'année précédente de plus de 25 % au rapport constaté entre ces taux dans l'ensemble des communes ou respectivement des établissements du département, le taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties ne peut être augmenté ».