

Encore de fortes disparités pas toujours simples à comprendre

Taxe d'habitation : un impôt injuste

Situez votre niveau d'impôt par rapport aux communes voisines. Etes-vous bien loti ? La taxe d'habitation est un impôt injuste par excellence. Il suffit parfois d'une frontière communale pour faire bondir les taux. Les factures sont souvent dures à digérer. Consolez-vous, c'est souvent le signe de la vitalité de votre ville qui dépense pour vous... mais pas toujours. Les contribuables trinquent parfois pour pallier les errances de gestions municipales douteuses.

La taxe d'habitation, tout le monde y a droit, locataire comme propriétaire. Maisons principales, résidences secondaires, tout y passe. Mais dans le détail, nous ne sommes pas tous logés à la même enseigne. Loin s'en faut. Le montant de la facture peut accuser de gros écarts pour un logement de même surface et de qualité équivalente. Deux raisons à cela. D'abord, parce que l'impôt dépend de vos revenus et du nombre de personnes à votre charge. Moins vos revenus sont importants, moins vous payez. Jusque-là, l'impôt est juste et logique. Beaucoup moins rationnel, la pression fiscale décidée par les conseils municipaux varie énormément d'une ville à l'autre.

UNE VILLE QUI VOUS TAXE, VOUS GÂTE...

Le tableau essonnien l'atteste. Plus vous habitez vers le sud, moins vous payez. Notez les très faibles taux pratiqués par les petits villages proches d'Etampes ou de Méréville.

Plus vous vous rapprochez de Paris et de ses infrastructures, plus la ville est grosse, plus vous payez.

Les dépenses de fonctionnement et les investissements d'un village rural n'ont en effet rien à voir avec celles des communes urbaines de l'agglomération d'Evry et du nord de l'Es-

sonne. Ainsi, consolez-vous, un impôt fort est souvent le signe d'une forte vitalité communale. Les mairies dépensent beaucoup pour coller aux besoins d'une population souvent jeune, avec enfants. Une ville qui vous taxe, c'est aussi une ville qui vous gâte.

Mais la situation n'est pas toujours aussi rose. Des accidents de gestion malheureuse peuvent obliger les maires à avoir la main lourde. Et c'est le contribuable qui trinque. Ainsi, Yerres a longtemps subi les revers du naufrage, le Triton, centre de loisirs aquatiques qui ruina les finances de la ville. Seul moyen de s'en sortir : renforcer les taxes communales. Aujourd'hui, les taux de Yerres n'augmentent plus mais restent dans la fourchette haute du tableau essonnien (19,55%).

Les disparités à venir d'entreprises sont aussi souvent anticipées par les mairies ? Mais ce phénomène va inmanquablement se trouver atténué. Jusqu'à il y a peu, certaines communes, Paray-Vieille-Poste par exemple bénéficiaire de l'implantation toute proche de l'aéroport d'Orly, bien loties en entreprises et donc en taxes professionnelles, se payaient le luxe de ne pas trop taxer ses habitants. Aujourd'hui, la situation a changé. L'impôt des entreprises ne tombe plus dans l'escarcelle de

la commune mais dans celle de communautés de communes. On s'oriente doucement vers un rééquilibrage des taxations communales et vers la disparition de la notion de communes très riches ou très pauvres.

Mais en 2004, les disparités demeurent fortes. Un constat positif toutefois : le tableau essonnien révèle une relative stabilité par rapport à 2003. Un bon point pour les Essonnien. Mais ce n'est qu'une demie bonne nouvelle : même

si les taux ne bougent pas, puisque celui du Département reste aussi à 5,82%, la facture est de toute façon plus lourde que l'an dernier à cause de l'augmentation des bases (voir encadré).

Si la grande majorité des villes ne connaît pas d'augmentation des taux, 48 communes augmentent leur taxe d'habitation tandis que seulement 7 la baissent.

Anne Rohou

Impôt = Taxe x Base

Le montant de votre impôt est obtenu en multipliant le taux d'imposition, affiché dans le tableau ci-contre, à la base qui n'apparaît pas ici. Cette base correspond à une valeur locative déterminée par le niveau de confort de votre logement. Sont pris en compte sa surface, ses équipements sanitaires, son environnement, le marché locatif de la commune... On a coutume de dire que cette valeur locative correspond au loyer annuel que le propriétaire percevrait du logement s'il le louait. Elle est déterminée par le service cadastral. Et résulte de l'évaluation des services fiscaux d'après la déclaration du

propriétaire faite l'année de l'achèvement des travaux. Elle est multipliée par un tarif communal faisant référence aux loyers constatés au 1^{er} janvier 1970, heureusement réactualisée en 1980.

Son augmentation annuelle, d'environ 1,1%, est décidée par l'Etat dans la loi de Finances. Les conseils municipaux peuvent aussi de leur côté décider de les augmenter.

Certains maires font remarquer que la hausse des bases n'est pas à la hauteur de l'inflation, si bien qu'à taux et base stables d'une année sur l'autre, les communes perdent de l'argent.

Une pression fiscale inégale dans l'Essonne

LES TAUX LES PLUS FAIBLES

Au bas de l'échelle, sans surprise, les villages du sud essonnien : Monnerville (3,77%), Roinvilliers (3,80%), près de Méréville. De même, Brières-les-Scellés (4,25%), près d'Etampes, Chatignonville (4,52%) près de Dourdan, qui restent sous la barre des 5%.

LES TAUX LES PLUS FORTS

Les taux précédents sont à faire pâlir d'envie les habitants du trio de tête de l'Essonne : Courcouronnes (23,36%), Lisses (21,95%) et Palaiseau (21,48%). A noter pour consoler leurs habitants, les taux de ces communes n'augmentent pas cette année. Pour justifier son taux le plus fort du département, la mairie de Courcouronnes précise que ses bases sont faibles (voir encadré).

LES PLUS FORTES BAISSES

Boutervilliers enregistre une chute impressionnante de 20,55% mais Boutervillois ne vous réjouissez pas trop vite : cette baisse masque une opération de vase communicant : « Jusque-là, la taxe d'ordures ménagères était répartie sur les quatre taxes (ndlr : foncier, foncier non bâti, taxe d'habitation, taxe professionnelle). Cette année, avec la communauté de communes de l'Etampois, la taxe des ordures

apparaît sur les impôts fonciers... qui ont du coup augmenté », explique-t-on à la mairie. A Longpont-sur-Orge, en revanche, c'est tout bénéfice pour les habitants : « Le conseil municipal a décidé de baisser la taxe d'habitation, qu'il estimait élevée, de 5%. Il a considéré que les dépenses de fonctionnement avaient été suffisamment maîtrisées et que les recettes seraient suffisantes ». C'est à Saint-Aubin que l'on enregistre la plus forte baisse : 25,57%, là aussi pour compenser la hausse de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, A Saint-Germain-lès-Corbeil, le maire, Jean-Pierre Marcelin, renvoie l'ascenseur aux habitants après un impondérable survenu en 2002 : « On avait fortement augmenté les impôts en 2002 en raison de l'effondrement d'un mur dans la ville. Heureusement, les murs ne s'écroulent pas tous les ans. On a donc voulu restituer une partie, deux fois 5%, l'an dernier et cette année ». Ce qui n'empêche pas plusieurs gros chantiers, comme la construction d'un bâtiment pour les associations à côté de la médiathèque, rendue possible grâce au financement de la communauté de communes à laquelle appartient Saint-Germain.

LES PLUS FORTES HAUSSES

Parmi les augmentations les plus significa-

tives : Quincy-sous-Sénart a décidé de monter la taxe d'environ 10% pour financer un nouveau plan de circulation pour la ville. Un investissement colossal pour la commune qui se traduit par un emprunt de 1,5 million d'euros : « Cela dépasse ce que nous faisons habituellement. 500 000 euros seront empruntés chaque année. L'emprunt, c'est de l'impôt un jour... Les taux n'avaient pas augmenté depuis 1997 » s'explique le maire Daniel Besse. La hausse de Ballainvilliers, près de Palaiseau, traduit sa métamorphose. « Nous passons du statut de village à celui de petite ville », s'explique le maire Pierre Betsch. La population ne cesse d'augmenter, l'école est passée de 5 à 10 classes, « nous avons une crèche et un conservatoire qui coûtent très cher et plusieurs projets, tels l'agrandissement de l'école, la rénovation du château, et le changement de place de la mairie ». Le résultat de l'équation = une hausse de 9,40% des impôts locaux. Limours enregistre elle aussi une augmentation de près de 7%. Le maire, Raymond Hugonet, s'explique : « Avant d'augmenter les impôts, on a d'abord voulu revenir à une gestion rigoureuse, en balayant devant notre porte et en cherchant le maximum de subventions pour répondre aux besoins des administrés. Cette année, la hausse de la pression fiscale s'est

imposée notamment pour le financement de trois gros projets d'investissement : une piste d'athlétisme, un pôle socio-culturel pour les activités musicales, et une salle de spectacles de 300 places ». A Boussy-Saint-Antoine, petite commune de 6300 habitants, la hausse ne s'explique pas par une réalisation phare dans la commune, mais par « une rupture sociale » importante. Le maire, Richard Messina, a enregistré « en 2003, une hausse du taux de chômage de 42% frappant les couches moyennes et les jeunes. C'est la première fois que je vois ça. Le nombre de Rmistes a également augmenté de 20%. Les aides d'urgence du CCAS (Centre communal d'aides sociales), ont été multipliées par trois ». 120 000 euros de dépenses supplémentaires, sans renoncer aux investissements... il a fallu élever les taux de 5%. Un moindre mal, selon le maire, qui peut compter, comme la majorité des édiles du département, sur des droits de mutation élevés. Chaque vente de maison occasionne un versement d'argent aux communes et au Département. Or, le prix des logements est à son niveau le plus haut. « Quand le marché de l'immobilier va chuter, on aura beaucoup de mal, prédit Richard Messina. Il faudrait alors tabler sur des hausses non de 5% mais de 15 à 20% ».

A. R.

Bon à savoir!