

L

En finir avec le serpent de mer de la révision des valeurs locatives

habitants serait insupportable. D'où, à défaut de pouvoir utiliser la valeur vénale, l'idée de rechercher un indicateur alternatif de type indiciaire qui sera réputé correspondre au loyer produit par le logement dans des conditions normales (soit un prix au mètre carré appliqué à la surface, corrigé par quelques paramètres qualitatifs approchés).

Le récent rapport de Bercy relatif à cette révision pour les locaux d'habitation montre que les transferts seront toujours considérables. Dans le scénario le plus raisonnable, 56% des contribuables seraient perdants et 44% gagnants, la majorité des perdants supportant une

président trouve la majorité parlementaire pour passer en force.

Nous croyons, néanmoins, qu'il existe une solution de sortie par le haut, à condition de renoncer à une entrée en vigueur uniforme dans toutes les collectivités. C'est l'idée de renvoyer l'application des nouvelles valeurs locatives à l'initiative locale elle-même: plus précisément à chaque assemblée d'interco de prendre la décision ou pas, ainsi que de délibérer du calendrier de lissage des transferts en son sein (plusieurs options sont envisageables s'agissant de la TF départementale).

Le pari est que, de la confrontation entre partisans et adversaires du changement, découlera une dynamique de basculement vers le nouveau référentiel.

Ainsi, pour que l'histoire ne se répète pas sur le mode de la farce, mieux vaut une stratégie de contamination progressive sur quelques mandats municipaux plutôt qu'un nouvel enterrement multidécanal. Outre la vertu de revitaliser le débat démocratique sur d'authentiques enjeux de la gestion locale. ●



OLIVIER WOLFE, directeur général des services de la ville de Bondy (Seine-Saint-Denis)

hausse comprise entre 10 et 40%.

Le plus difficile tient à ce que cette redistribution apparaîtra totalement aveugle, car elle mélangera les ressources de collectivités différentes: commune, interco et département. Il y a donc tout lieu de craindre que la coalition des perdants dissuade l'exécutif d'une telle aventure politique. Et même avec son annonce de sortir du jeu 80% des redevables de la TH, on peut douter que le nouveau

Lamise à jour des valeurs locatives servant d'assiette à la fiscalité des collectivités est le plus vieux serpent de mer des finances locales!

On se souvient que la tentative de révision générale des années 1990 avait déjà sombré devant la hantise des transferts entre contribuables: par construction, ils sont le prix à payer pour toute ambition de rapprocher de la réalité du marché la valeur conventionnellement retenue comme base de la taxe foncière (TF) et de la taxe d'habitation (TH). Avec ce dilemme absurde que plus la réforme tarde, plus elle paraît à la fois indispensable et impossible.

Indispensable, puisque, pour ceux qui paient trop, c'est la légitimité même de la contribution qui est en cause. Tandis que pour ceux qui devraient payer davantage, le rattrapage devient toujours plus explosif, et donc électoralement impossible.

La valeur locative idéale paraît introuvable, car elle doit constitutionnellement refléter la capacité contributive, alors qu'il est « admis » que répartir la charge locale selon l'unique revenu de ses