



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Assiette

Question écrite n° 1406

Texte de la question

M. Louis Pierna attire l'attention de M. le ministre du budget sur les problèmes posés par la révision générale des évaluations des immeubles retenus pour la détermination des bases des impôts locaux (loi du 30 juillet 1990). Les commissions départementales n'ont pas retenu des secteurs d'évaluation vraiment homogènes, la délimitation des secteurs d'évaluation a été souvent formaliste, schématique et il n'a pas été tenu compte de toutes les observations, pourtant légitimes, des commissions communales des impôts. C'est le cas, entre autres exemples, pour la commission communale de Migennes, dans l'Yonne. Par ailleurs, aucune explication réelle n'a été fournie à l'ensemble des maires au sujet du calcul des tarifs, par catégorie d'habitation et par secteur d'évaluation, alors que ces tarifs vont conditionner pour l'essentiel les impôts locaux. En l'état actuel, la réforme aurait pour effet de minorer de 30 p. 100 les valeurs locatives des HLM. Comme elle doit se faire à produits constants, les maires devraient repercuter cette baisse sur les autres logements. La situation serait proprement intolérable dans les communes à forte concentration d'HLM. Seule une dotation accrue de l'État leur permettrait de survivre. Il lui demande s'il n'estime pas opportun de reporter l'application de la loi (incorporation dans les rôles des résultats de la révision) pour permettre une nouvelle et sérieuse consultation des commissions communales.

Texte de la réponse

L'article 6 de la loi no 90-669 du 30 juillet 1990 relative à la révision des évaluations cadastrales prévoit que les secteurs d'évaluation regroupent les communes ou parties de communes qui, dans le département, présentent un marché locatif homogène. Le découpage du département en secteurs d'évaluation est arrêté par décision du comité de délimitation des secteurs d'évaluation composé d'élus et de représentants des contribuables au vu d'un rapport retraçant l'ensemble des données recueillies sur l'état du marché locatif et établi par le directeur des services fiscaux après consultation des commissions communales des impôts directs et de la commission départementale des évaluations cadastrales. Lorsque ces commissions en font la demande, leurs observations sont transmises au comité. Enfin, une fois arrêté, le découpage en secteurs d'évaluation peut être contesté devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision. La consultation des commissions communales, pour décision ou avis, a été l'une des règles de base de cette loi de révision ; corrélativement, les décisions ont toujours été prises par des instances comportant très majoritairement des élus et des représentants des contribuables. Il en est ainsi notamment des tarifs de propriétés bâties. Quant aux tarifs des locaux d'habitation, ils sont déterminés par catégorie et par secteur d'évaluation à partir d'un vaste échantillon de loyers constatés, donc de données objectives. Une étude particulière a été réalisée pour les locaux HLM attribués sous condition de ressources, permettant ainsi de traduire les spécificités de ce marché. Les tarifs sont arrêtés par la commission départementale des évaluations cadastrales en accord avec l'administration ou, à défaut, par la commission départementale des impôts directs locaux. Par ailleurs, l'article 47-1 de la loi prévoit que la date d'incorporation dans les rôles des résultats de la révision et les modalités selon lesquelles ses effets seront étalés dans le temps seront prévues par une loi ultérieure. En vue de préparer cette loi, le Gouvernement a présenté au Parlement un rapport retraçant

l'ensemble des consequences de la revision pour les contribuables et precisant son incidence sur le potentiel fiscal des collectivites et sur la repartition des dotations faisant appel a ce critere. Ce rapport est fonde sur des simulations qui portent sur l'ensemble des departements et font apparaitre les transferts de charges entre contribuables.

Données clés

Auteur : [M. Pierna Louis](#)

Circonscription : - COM

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1406

Rubrique : Impots locaux

Ministère interrogé : budget, porte-parole du gouvernement

Ministère attributaire : budget, porte-parole du gouvernement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 31 mai 1993, page 1471

Réponse publiée le : 2 août 1993, page 2325