



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

taxe d'habitation

Question écrite n° 111353

Texte de la question

M. Pierre-Christophe Baguet souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur la situation des locataires d'immeubles en travaux importants et de longue durée. Ces personnes subissent de nombreux préjudices, tels que le bruit et la poussière, mais aussi parfois des dégradations conséquentes comme le percement accidentel de cloisons ou encore des inondations liées à des accidents de chantier. Les municipalités peuvent procéder à des abattements exceptionnels de taxe d'habitation en cas de nuisances environnementales liées à des travaux publics d'intérêt général. Il lui demande s'il envisage d'étendre cette faculté municipale aux locataires de bailleurs immobiliers institutionnels qui subiraient des travaux de réhabilitation importants dans leur résidence. - Question transmise à M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie.

Texte de la réponse

À titre liminaire, il est rappelé que les abattements de taxe d'habitation laissés entièrement à l'appréciation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre sont l'abattement général à la base, l'abattement spécial à la base institué en faveur des contribuables de condition modeste et l'abattement en faveur des personnes invalides institué par l'article 120 de la loi de finances rectificative pour 2006. Aucun abattement n'est donc prévu pour tenir compte des cas de nuisances environnementales liées notamment à des travaux de réhabilitation. Cependant, les nuisances supportées par une habitation sont prises en considération dans la détermination de la valeur locative. Ainsi, les changements d'environnement qui affectent la valeur locative des habitations sont pris en compte par l'intermédiaire d'un correctif d'ensemble prévu par l'article 324 P de l'annexe III au code général des impôts, destiné à tenir compte des avantages et des inconvénients que présente la situation générale et particulière du local dans la commune (proximité de nuisances sonores ou d'établissements dangereux, risques d'inondation...) sous réserve d'entraîner une modification de plus d'un dixième de la valeur locative des habitations. Cependant, ces changements d'environnement ne sont retenus que pour autant qu'ils entraînent une dégradation durable de la situation des habitations. Tel n'est pas le cas des propriétés citées par l'auteur de la question compte tenu du caractère temporaire des chantiers. Il n'est pas envisagé de prévoir des dispositifs d'allègement en matière de fiscalité directe locale pour les locaux d'habitation affectés par des nuisances temporaires liées à la réalisation de travaux. Une telle mesure entraînerait inmanquablement de nombreuses demandes reconventionnelles de la part de contribuables dont les motifs seraient tout aussi dignes d'intérêt (réaménagement de voirie...) et serait en outre particulièrement délicate à mettre en oeuvre. Elle conduirait de proche en proche à réduire une grande partie des valeurs locatives de certaines communes et induirait des transferts de charges au détriment d'autres redevables, notamment ceux qui, disposant de ressources modestes, sont néanmoins redevables de la taxe d'habitation.

Données clés

Auteur : [M. Pierre-Christophe Baguet](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (9^e circonscription) - Députés n'appartenant à aucun groupe

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 111353

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : économie

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 28 novembre 2006, page 12340

Réponse publiée le : 17 avril 2007, page 3754