



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique fiscale

Question écrite n° 1435

Texte de la question

Reprenant les termes de la question qu'elle avait posée le 6 décembre 2005 sous la précédente législature est demeurée sans réponse, Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi sur la situation des propriétaires d'immeubles d'habitation concernés par un risque d'effondrement minier brutal. C'est le cas, notamment, à Moutiers, en Meurthe-et-Moselle et à Fontoy-en-Moselle. De plus, en raison de l'ennoyage du sous-bassin nord, de nombreuses autres communes de l'arrondissement de Thionville-Ouest sont potentiellement menacées. Dans la mesure où la valeur des maisons concernées est devenue pratiquement nulle, elle souhaiterait qu'elle lui indique si elle ne pense pas qu'il conviendrait de réduire en conséquence la base locative et donc de considérer que la taxe foncière et la taxe d'habitation sont également réduites à une valeur pratiquement nulle. Plus généralement, même dans les zones d'affaissements progressifs, la valeur des immeubles d'habitation est considérablement réduite et elle souhaiterait savoir si, en équité, l'État ne pourrait pas octroyer des abattements sur la taxe d'habitation et la taxe foncière correspondantes, bien entendu en compensant par ailleurs le manque à gagner qui en résulterait pour les communes.

Texte de la réponse

Conformément aux dispositions de l'article 1380 du code général des impôts (CGI), la taxe foncière est établie annuellement sur les propriétés bâties de toute nature, sises en France, à l'exception de celles qui sont expressément exonérées. Dès lors que les habitations construites sur des terrains présentant des risques d'effondrement ne figurent pas au rang des exonérations expressément prévues par la loi, celles-ci restent assujetties à la taxe foncière sur les propriétés bâties. Cela étant, les modalités d'évaluation des valeurs locatives des propriétés bâties permettent de prendre en compte cette situation. En effet, même si une propriété n'a fait en elle-même l'objet d'aucune modification, sa valeur locative peut varier en raison de phénomènes extérieurs qui n'affectent pas la structure même de la construction mais seulement son environnement immédiat. Ainsi, le coefficient de situation visé à l'article 324-R de l'annexe III au CGI permet de moduler à la baisse la valeur locative en prenant en compte les risques liés à la situation de l'immeuble dans la commune, tels que notamment les risques d'inondations, d'avalanches ou d'effondrements. Par ailleurs, l'article L. 561-3 du code de l'environnement prévoit des aides allouées par le fonds de prévention des risques naturels majeurs pour financer les opérations de reconnaissance des cavités souterraines et le traitement ou le comblement des cavités qui occasionnent des risques d'effondrement du sol menaçant gravement des vies humaines. Au surplus, l'article L. 125-1 du code des assurances étend le régime garantissant les catastrophes naturelles aux dommages résultant de l'effondrement de cavités souterraines. Ces dispositifs répondent aux préoccupations exprimées et apparaissent plus appropriés qu'un allègement significatif de taxe foncière. S'agissant de la taxe d'habitation et conformément aux dispositions des articles 1407 et 1408 du CGI, elle est établie au nom des personnes qui ont, à quelque titre que ce soit, la disposition ou la jouissance de locaux meublés affectés à l'habitation. La taxe n'est pas due lorsque le contribuable ou sa famille est dans l'impossibilité absolue d'occuper le logement imposable. Il en est ainsi pour un immeuble qui, du fait de son état de délabrement, se trouve

impropre à un séjour. En revanche, dès lors que les familles concernées par une expropriation continuent d'occuper leur habitation, celles-ci demeurent imposables à la taxe d'habitation. Cela étant, et comme pour la taxe foncière, la valeur locative qui sert de base de calcul de la taxe d'habitation peut être modulée à la baisse pour prendre en compte les risques d'effondrements.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1435

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Économie, finances et emploi

Ministère attributaire : Économie, finances et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 juillet 2007, page 4954

Réponse publiée le : 9 octobre 2007, page 6149