



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taxe foncière sur les propriétés non bâties

Question orale n° 440

Texte de la question

M. Thierry Lazaro alerte M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur l'alourdissement de la base de calcul des taxes foncières portant sur les terrains constructibles prévoyant deux types de majoration des valeurs locatives cadastrales : une majoration de plein droit de 5 € par m² à compter de 2014 dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants et une majoration facultative comprise entre 0 et 3 € par m² dans les autres communes (sur délibération). En l'état, l'application de cette majoration de 5 € par m² engendre des conséquences financières démesurées pour les propriétaires ruraux mais également pour les exploitants agricoles supportant une partie des taxes foncières. Nonobstant les discussions parlementaires pour en différer l'application en 2015 en ce qui concerne les agriculteurs, il lui demande si le Gouvernement compte non seulement faire définitivement sortir du dispositif critiqué les parcelles exploitées en faire-valoir direct ou indirect, mais également prendre l'engagement solennel que les mesures iniques dénoncées seront définitivement abrogées afin de ne pas appauvrir davantage encore nos campagnes en obérant lourdement les budgets de nos agriculteurs et des propriétaires ruraux qui subissent une pression fiscale insupportable.

Texte de la réponse

ALOURDISSEMENT DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

M. le président. La parole est à M. Thierry Lazaro, pour exposer sa question, n° 440, relative l'alourdissement de la taxe foncière sur les terrains constructibles.

M. Thierry Lazaro. Je souhaite attirer l'attention de M. le ministre délégué chargé du budget sur l'alourdissement de la base de calcul des taxes foncières portant sur les terrains constructibles et prévoyant deux types de majoration des valeurs locatives cadastrales : une majoration de plein droit de 5 euros par mètre carré à compter de 2014 et de 10 euros à partir de 2016 dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants ; une majoration facultative comprise entre 0 et 3 euros par mètre carré dans les autres communes, sur délibération.

En l'état, l'application de cette majoration de 5 euros par mètre carré engendre des conséquences financières démesurées pour les propriétaires ruraux mais également pour les exploitants agricoles supportant une partie des taxes foncières.

Les terrains concernés sont les terrains qui ont été déclarés constructibles au plan local d'urbanisme et ceux qui sont situés dans des zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants et où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements.

Sont visées les communes qui entrent dans le champ d'application de la taxe d'habitation sur les logements vacants. Dans la région du Nord-Pas-de-Calais, cinquante-neuf communes de l'agglomération lilloise sont

concernées, dont beaucoup appartiennent à de la circonscription que j'ai l'honneur de représenter ici : Anstaing, Avelin, Baisieux, Chéreng, Forest-sur-Marque, Gruson, Sailly-lez-Lannoy, Tressin et Willems.

En ce qui concerne les modalités d'application, la majoration est applicable de plein droit, sans aucune possibilité pour les communes concernées de voter une modulation ou son inapplication, aucun abattement n'est possible, aucun plafonnement n'est prévu.

L'exemple chiffré que je vous livre ici illustre l'ampleur de ce désastre fiscal. Il porte sur un terrain constructible situé dans l'agglomération lilloise, d'une superficie de 940 mètres carrés et ayant une valeur locative 2012 de 88 euros. Le taux d'imposition dans la commune étant de 86,53 %, le propriétaire paie actuellement une taxe foncière de 76 euros.

Après application des majorations en 2014, voici ce que donne la simulation : après majoration de 25 %, la valeur locative passe de 88 euros à 110 euros ; la majoration de 5 euros par mètre représente 4 700 euros. La valeur locative cadastrale augmente donc de 4 810 euros.

Le taux d'imposition dans la commune étant de 86,53 %, la taxe foncière pour 2014 atteindra donc un montant de 4 158 euros, en hausse de près de 5 500 % par rapport à l'année précédente.

Nonobstant les discussions parlementaires pour en différer l'application en 2015 en ce qui concerne les agriculteurs, je souhaite savoir si le Gouvernement compte, non seulement faire définitivement sortir du dispositif critiqué les parcelles exploitées en faire-valoir direct ou indirect, mais également prendre l'engagement solennel que les mesures iniques dénoncées seront définitivement abrogées, afin de ne pas appauvrir davantage encore nos campagnes en obérant lourdement les budgets de nos agriculteurs et des propriétaires ruraux qui subissent une pression fiscale insupportable.

M. le président. La parole est à Mme la ministre de l'artisanat, du commerce et du tourisme.

Mme Sylvia Pinel, *ministre de l'artisanat, du commerce et du tourisme.* Monsieur le député, je vous prie de bien vouloir excuser l'absence de Bernard Cazeneuve, retenu ce matin.

Vous avez appelé son attention sur la majoration de la taxe foncière sur les propriétés bâties portant sur les terrains constructibles prévue à l'article 1396 du code général des impôts. Afin de renforcer la portée de cette majoration et d'augmenter le coût d'opportunité de la rétention de certains terrains, la loi de finances pour 2013 prévoyait qu'elle s'applique de plein droit dans les zones tendues. Le tarif de cette majoration a été fixé à cinq euros le mètre carré à compter du 1er janvier 2014, puis à dix euros le mètre carré à partir du 1er janvier 2016.

Ces dispositions sont très utiles pour libérer le foncier, permettre la densification des centres-villes et prévenir l'étalement urbain. Elles doivent cependant être compatibles avec un aménagement durable du territoire, en particulier avec la préservation d'une agriculture de proximité. C'est pourquoi l'article 59 *sexies* de la loi de finances pour 2014, issu d'un amendement du Gouvernement adopté en première lecture par l'Assemblée nationale, reporte à 2015 l'application de la majoration de plein droit, le temps pour les élus locaux de s'approprier ce nouvel outil d'aménagement. Il exclut également du champ d'application du dispositif les terrains utilisés pour les besoins d'une exploitation agricole, qu'ils soient exploités directement par le propriétaire ou donnés à bail à un agriculteur. Cette exclusion n'est pas limitée dans le temps et concernera aussi bien les communes où s'appliquera la majoration de plein droit que celles qui ont institué la majoration sur délibération. Elle entrera en vigueur dès le 1er janvier 2014.

Ce recentrage de la majoration facultative, qui s'appliquait aux terrains utilisés pour les besoins d'une exploitation agricole depuis son institution par la loi du 10 janvier 1980 portant aménagement de la fiscalité directe locale, démontre l'attention que le Gouvernement porte aux agriculteurs. Ainsi, sur l'ensemble du territoire, les objectifs de libération du foncier et d'accélération de la construction de logements seront conciliés avec la préservation des exploitations agricoles.

Données clés

Auteur : [M. Thierry Lazaro](#)

Circonscription : Nord (6^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 440

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Budget

Ministère attributaire : Budget

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [26 novembre 2013](#), page 12175

Réponse publiée au JO le : [4 décembre 2013](#), page 12565

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le [26 novembre 2013](#)