

Date : 07/01/2015

## Tribune - "Révision des bases cadastrales : Une pétition d'équité"

Par : -



Sylvain Elkouby, dirigeant fondateur de **SyndicExperts.com** (©dr)  
Une tribune de Sylvain Elkouby, dirigeant-fondateur de **SyndicExperts.com**.

Les ministères de l'Economie et du Budget viennent, en application de la loi du 29 décembre 2013, de décider que cinq départements français, dont Paris, expérimenteraient la révision des bases cadastrales pour une intégration dans les rôles -c'est-à-dire dans les appels de taxe- dès 2016.

De quoi s'agit-il et quel est l'enjeu ? Les quatre taxes familiales que sont la taxe d'habitation, la taxe foncière, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ainsi que la contribution foncière des entreprises, sont calculées en multipliant pour chaque bien concerné la valeur locative qui y est attachée par un taux voté par chaque commune. La valeur locative utilisée est le fruit d'un travail d'enquête réalisé par l'Etat... en 1970. Depuis, en dépit de deux lois, promulguées en 1990 et en 2007, les gouvernements successifs ont reculé devant l'obstacle d'actualiser les bases : les taxes de nombre de contribuables en auraient été substantiellement réévaluées, alors que l'on s'approchait des échéances électorales.


## Évaluation du site

Le site Logement Scellier permet aux investisseurs de se tenir au courant de l'actualité fiscale dans le domaine de l'immobilier et de retrouver tous les logements Scellier par ville, région ou département.

**Cible**  
Professionnelle

**Dynamisme\*** : 5

\* pages nouvelles en moyenne sur une semaine



Il est incontestable que ces bases doivent être revues : en 1970, le parc était bien différent de ce qu'il est devenu. Quarante-cinq ans plus tard : l'impératif d'équité est mis à mal, et les mieux lotis paient moins que les autres. Certes, les communes ont fini par compenser ce déséquilibre par des augmentations de taux, mais l'équation s'en trouve faussée.

Quelle va être l'attitude des assemblées municipales lorsque les nouvelles bases seront inscrites au cadastre et mises à la disposition des élus pour le calcul des taxes ? Les taux baisseront-ils ? Précisément, on peut en douter...

En clair, ce mouvement d'actualisation des bases locatives est porteur de lourdes conséquences pour les Français. Il mérite mieux que l'incognito qui lui a servi de camouflage en cette fin d'année. Un vrai débat national, impliquant l'Etat, les maires, les représentants des propriétaires, des locataires et des professionnels de la gestion immobilière, doit s'ouvrir.

Les ménages n'accepteraient pas que les décideurs publics les fassent ployer encore un peu plus sous le fardeau fiscal sous prétexte d'une simple révision administrative.