

La politique, ce n'est pas de résoudre les problèmes, c'est de faire taire ceux qui les posent.

Henri QUEUILLE

Editorial

Cela fait plus de 35 ans que cela dure ! Le système actuel de calcul de nos impôts locaux, déjà injuste et incohérent, est de plus en plus obsolète. Il est devenu impossible à mettre à jour. Nos élus, de droite comme de gauche, en promettent régulièrement la réforme mais n'osent pas y toucher !

Tous s'accordent cependant à dire que ce système repose sur une véritable « usine à gaz ». L'usine à gaz, c'est la méthode de calcul des valeurs locatives dont ce bulletin vous fait percer les mystères pour vous aider à comprendre et à vous défendre. La lecture de ce bulletin devrait aussi vous persuader que le système des valeurs locatives est non seulement monstrueux, mais encore qu'il y a urgence à l'abolir !

CANOL n'est pas opposé aux impôts locaux. Nous sommes pour l'équité, la simplicité et la transparence de l'impôt.

Quand nos élus communaux, départementaux ou régionaux font « exploser » les impôts, on cite des taux mais qui pense aux bases auxquelles ils s'appliquent ? Qui pense à votre base, à votre valeur locative, à la façon aberrante dont elle a été établie et à laquelle votre maire a été associé ? Elle vous poursuit partout et pour toujours, dans vos impôts destinés à votre commune, au département, à la région et jusqu'à l'enlèvement de vos ordures ménagères.

Comme nous l'expliquons dans ces pages, ces valeurs locatives sont porteuses d'injustices d'un contribuable à l'autre. Elles le sont aussi d'une commune à l'autre.

Voilà pourquoi CANOL se bat pour vous. Dénoncer les injustices et les incohérences des valeurs locatives et des impôts locaux est une chose, en proposer la réforme en est une autre.

Les propositions de CANOL feront l'objet d'un prochain bulletin. Elles seront fondées sur l'abolition des valeurs locatives et préconiseront un système qui repose sur les ressources réelles des contribuables et une répartition plus équitable de celles des collectivités.

Si nos élus n'ont pas eu le courage de mettre en œuvre la réforme de 1990, qu'ils aient le courage aujourd'hui de renoncer aux valeurs locatives, une fois pour toutes !

Dominique Taupin

IMPOTS LOCAUX : JUSQU'À QUAND DEVRONS-NOUS VIVRE AVEC CES ABERRATIONS ?

Les Français n'aiment pas les impôts locaux. Ils sont en général plus indulgents à l'égard de l'impôt sur le revenu. Ils ne savent pas, en général, qui calcule leur taxe d'habitation et leur taxe foncière, ni comment celles-ci sont calculées. Ils ne comprennent pas pourquoi ces taxes sont si différentes d'une commune à l'autre, ni comment elles augmentent d'une année à l'autre alors que les hommes politiques leur parlent sans cesse de diminutions d'impôts. Le concept de « valeur locative brute » qui apparaît sur les avis d'imposition à la taxe d'habitation leur est, trop souvent, complètement étranger.

Fort de sa notoriété grandissante, l'association CANOL est de plus en plus souvent sollicitée sur ces questions. Aussi, nous est-il apparu nécessaire de consacrer un bulletin à l'explication des faces visible et invisible de vos impôts locaux. Vous trouverez d'abord la réponse aux questions que vous pouvez vous poser sur la « valeur locative cadastrale », comment elle est calculée par l'Administration, comment elle peut être vérifiée et quelle procédure il y a lieu de suivre pour réclamer justice. Vous lirez aussi une analyse critique de certains éléments de vos avis d'imposition (abattements, prélèvements supplémentaires).

En faisant ce travail d'explication, CANOL ne peut s'empêcher de rappeler les aberrations du système des valeurs locatives qui sont de véritables « monstres », en ce sens qu'elles résultent d'un montage que tous les spécialistes s'accordent à qualifier d'« usine à gaz ». Le comble est que ces valeurs locatives sont à l'origine d'une fiscalité injuste et incohérente. Malheureusement, il est désolant de constater que les politiques s'acharnent à vouloir remettre à jour ce dispositif obsolète et renoncent à l'idée même de s'en débarrasser.

Chaque année, la presse vous abreuve de comparaisons de taxes d'habitation dans les principales villes de France. Malheureusement, ces comparaisons sont la plupart du temps trompeuses et inutiles car elles ne comparent que des taux, ce qui n'a pas de sens car on ne vous dit pas sur quelles bases s'appliquent ces taux. Or ces bases, qui sont précisément les valeurs locatives, varient considérablement d'une commune à l'autre, car elles reposent sur des tarifs communaux très différents. La plupart des contribuables l'ignorent. A la différence de l'impôt sur le revenu, nos journaux font donc peu pour éduquer les ménages sur la fiscalité locale.

A l'occasion de l'explosion des impôts locaux en 2005, l'Assemblée Nationale a mis en place une « Commission d'Enquête sur l'Évolution de la Fiscalité Locale ». Cette commission a produit un rapport de 1.700 pages connu sous le nom de « Rapport Mariton » et dont le titre est « **Le contribuable se rebiffe** ». En dépit de son titre et de sa longueur, ce rapport ne fait aucune proposition solide de réforme de la fiscalité, alors qu'on en parle depuis 30 ans ! Il est vrai que les pouvoirs publics n'ont pas osé mettre en œuvre les propositions de réforme de 1990, par crainte des réactions, et que les études faites pour cette réforme ont coûté 350 millions d'Euros que les contribuables payent encore !

Autre surprise, cette commission qui a reçu en audience une cinquantaine de personnalités politiques, universitaires et professionnelles, n'a pas cru devoir consulter une seule association de contribuables.

En revanche, elle a entendu M. Alain Guengant, directeur de recherches au CNRS, dire : « Les valeurs locatives sont-elles réformables ? Disons-le : plus le temps passe, plus la réforme devient impossible... Elle était déjà difficile en 1990 ... c'est encore plus vrai aujourd'hui, au point d'être devenu politiquement irréalisable compte tenu de l'amplification des transferts de charges. »

Pour sa part, CANOL pense avoir des propositions concrètes à faire pour réformer la fiscalité locale.

Abattements et Prélèvements Supplémentaires

Les « abattements » sont de trois sortes. Tous les contribuables n'en bénéficient pas équitablement, loin de là :

- **l'abattement général à la base** est accordé par votre commune, éventuellement par la communauté de communes, et par le département, chaque collectivité pouvant décider de l'accorder ou de ne pas l'accorder ! Son taux, de 5%, 10% ou 15%, à l'exclusion de tout autre pourcentage, est laissé à l'appréciation de chaque collectivité locale. (Pour une raison inconnue, Lyon offre 17,5% !) Si cet abattement s'applique de la même manière à chaque contribuable de la collectivité, il peut constituer un piège pour tous dans certains cas. Votre maire peut, par exemple, s'enorgueillir de réduire le taux d'imposition de la taxe d'une année à l'autre (ce qui marque facilement les esprits) et réduire en même temps le niveau de l'abattement général à la base (ce qui passe facilement inaperçu) pour produire une variation résultante de l'impôt nulle ou même en hausse !

- **l'abattement pour personne à charge** qui est obligatoire, chaque collectivité étant libre de choisir un taux parmi ceux qui sont proposés par ...l'État !

- **l'abattement spécial à la base**, qui est facultatif comme l'abattement général à la base, et concerne les personnes à revenus modestes.

Mais vos avis d'imposition à la taxe d'habitation et à la taxe foncière recèlent encore des surprises, sournoises :

- **les frais de gestion** perçus par l'État (qui établit et recouvre les impôts locaux) qui se rémunère à 4,4 % de votre cotisation de taxe d'habitation (8% pour résidences secondaires) et à 8% pour la taxe foncière !

Sachez, en passant, que ce prélèvement finance les études avortées faites par l'État pour réformer... la fiscalité locale ! Un comble ! Vous payez ainsi pour l'incapacité de nos élus à reformer ce qui ne va pas.

- **le prélèvement pour base élevée**, perçu aussi au profit de l'État qui considère que les contribuables qui payent plus que la norme...ne payent pas assez ! D'où ce supplément de 0,2%. Encore un comble !

Découvrez l'origine de la « valeur locative brute » de votre logement

Pour répondre à votre attente de contribuable, nous tentons ici de vous apporter ou de vous apprendre à trouver toutes les informations qui ne figurent pas sur votre avis d'imposition. Vous découvrirez ainsi que votre valeur locative résulte de l'application de neuf paramètres (voir encadré) dont cinq seulement sont parfaitement objectifs, car mesurables. Vous serez, en revanche, révolté d'apprendre que les quatre autres paramètres sont tout à fait subjectifs car ils résultent d'une appréciation faite par l'administration. Parmi ceux-ci, se trouve la « Catégorie » du logement qui détermine le tarif applicable au calcul de la valeur locative. Notez, en passant, que la valeur locative de votre logement sert de base aux calculs de la taxe d'habitation, de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Les Paramètres de la Valeur Locative

Dans l'ordre de leur prise en compte dans la fiche de calcul, ce sont :

- 1. la surface totale des pièces et annexes affectées à l'habitation,
- **2. la catégorie du logement**,
- 3. l'importance du logement,
- 4. la surface des dépendances (ex. : garages, caves, remises, etc....),
- **5. le degré d'entretien**,
- **6. la situation générale (avantages et inconvénients du quartier / commune)**,
- **7. la situation particulière (vue, exposition, bruit, etc....)**,
- 8. l'existence ou non d'un ascenseur,
- 9. l'équipement et le confort (eau courante, gaz, électricité, W-C, baignoires, douches, lavabos, tout à l'égout, chauffage central). C'est-à-dire les « équivalences superficielles ».

Paramètres objectifs

N° 3. L'importance du logement obéit à un barème détaillé, dont le but est de « tenir compte du fait que la valeur locative des logements spacieux est proportionnellement plus faible que celle de logements de même catégorie mais de moindre dimension »(sic) !
N° 9. Les équivalences superficielles ont pour but de convertir chaque élément de votre confort (électricité, gaz, baignoires, lavabos et WC) en ...m² !

Paramètres subjectifs

N° 2. Catégorie du logement

La classification communale, qui s'applique tant aux maisons individuelles qu'aux appartements, comprend 8 catégories allant de 1 (logement de grand luxe) à 8 (logement médiocre). Chaque catégorie est répertoriée par un ou plusieurs logements de référence choisis sur le territoire de la commune. Un tarif d'évaluation au m² (base 1970) est déterminé pour chaque catégorie. Il existe parfois des catégories intermédiaires dont les tarifs peuvent varier de 20%. Comme indiqué par ailleurs, les catégories se différencient les unes des autres par 4 critères qui font une large part à l'appréciation puisque elles font intervenir des notions de style et de qualité.

N° 5. Degré d'entretien

Il est évalué par un coefficient représentant un "état d'entretien" allant de "bon" (1,20) à "mauvais"(0,80), en passant par "assez bon" (1,10), "passable" (1,00) et "médiocre" (0,90). Cet "état d'entretien" est censé représenter le besoin de réparation. Il est clair qu'il y a là matière à appréciation et l'amplitude du coefficient peut faire varier votre taxe de 40% ! Ce coefficient n'a naturellement jamais été tenu à jour !

N° 6. Situation générale

Elle est évaluée par un coefficient représentant une "appréciation de la situation" selon les avantages et inconvénients du quartier ou de la commune. Elle va de "excellente" à "mauvaise", en passant par "bonne", "ordinaire" et "médiocre". Ces avantages et inconvénients sont soit "notoires", soit "marquants", soit sans qualificatif. Ces appréciations, dont l'amplitude peut varier de 20%, sont très discutables.

N° 7. Situation particulière

Elle est aussi évaluée par un coefficient représentant une "appréciation de la situation", son amplitude peut aussi varier de 20%. Dans ce cas, il s'agit des avantages et inconvénients de l'immeuble pour ce qui concerne la vue, l'exposition, le bruit et la présence d'aires de stationnement. Les degrés sont les mêmes que pour la situation générale. Ce paramètre est tout aussi discutable ! De plus, il devrait en principe évoluer dans le temps, mais on n'y touche jamais.

Pour en savoir plus sur CANOL et lire nos précédents bulletins, vous pouvez consulter le site Internet :

<http://site.voila.fr/canol>

Exigez votre fiche de calcul de valeur locative

Pour en savoir plus sur votre valeur locative, vous êtes invité à entamer un véritable parcours du combattant pour comprendre le rôle de chacun des paramètres de l' « usine à gaz ». Vous devrez d'abord vous procurer la fiche de calcul de valeur locative de votre logement. Pour vous éviter des manœuvres de retardement ou de confusion de la part de l'administration fiscale, nous vous recommandons de vous déplacer à votre Centre des Impôts plutôt que d'écrire. Vous insisterez pour repartir avec une « Fiche de Calcul » complète et détaillée de la valeur locative de votre logement, plutôt qu'avec la « Fiche d'Évaluation » informatisée (Modèle 6675 M) qu'on vous proposera inévitablement et qui n'affiche pas tous les éléments du calcul, ni l'imbrication de chacun de ces éléments.

Il vous appartiendra, alors, de vérifier chacun des éléments objectifs du calcul avec la réalité de votre logement.

En découvrant le rôle primordial joué par la « Catégorie » et son tarif (spécifique à votre commune) dans le montant final de votre valeur locative, vous demanderez alors des explications à l'agent de l'administration fiscale. Celui-ci reconnaîtra éventuellement une erreur de sur-classement qui vous aura pénalisé ! Dans cette hypothèse, il établira une fiche de dégrèvement. Que vous ayez « bénéficié » d'une erreur ou pas, vous serez inévitablement tenté d'en savoir plus sur les règles de la classification en catégories dans votre commune. Vous découvrirez également l'importance du degré d'entretien et des coefficients de situations de votre logement qui vous sont attribués arbitrairement, et souvent avec exagération.

Demandez le PV des Évaluations Foncières des Propriétés Bâties

Vous comprendrez le système de classification en catégories en vous procurant le « Procès-verbal des Opérations d'Évaluations Foncières des Propriétés Bâties » (Modèle 6670 H) de votre commune. Votre demande devra être faite par écrit au Service du Cadastre de votre Centre des Impôts. Ce procès-verbal, le plus souvent manuscrit, bien que vieux de 35 ans, soulève un voile sur les règles d'attribution de la catégorie de votre maison ! Vous y apprendrez que quatre critères sont considérés pour l'attribution d'une catégorie : l'aspect architectural, la nature et la qualité des matériaux, la conception générale des locaux et enfin l'équipement de votre logement. Vous reconnaîtrez que les trois premiers critères sont particulièrement subjectifs. En outre et à votre grande surprise, vous découvrirez que le quatrième, bien qu'objectif, reprend les mêmes éléments que ceux pris en compte dans les équivalences superficielles de l' « usine à gaz » (voir encadré sur les paramètres). Par conséquent, vous constaterez éventuellement que vous payez deux fois pour une salle de bains ! Vous découvrirez ainsi progressivement à quel point l'ensemble du système des valeurs locatives est incohérent et porteur d'injustices.

A ce stade, vous n'êtes pas au bout de vos peines si vous estimez être victime d'une injustice dans l'attribution de la catégorie de votre logement ou d'un autre élément ! Dans cette hypothèse, il vous appartiendra de rédiger une réclamation et de l'adresser à la Commission Communale des Impôts Directs (C.C.I.D.) en respectant scrupuleusement des règles prescrites.

Votre réclamation à la C.C.I.D. ne pourra porter que sur la catégorie ou sur le calcul de la surface pondérée, jamais sur le tarif qui est définitif. La contestation est possible jusqu'au 31 décembre de l'année qui suit la date de mise en recouvrement de la taxe. La réclamation doit être adressée au directeur des services fiscaux, selon un modèle de lettre défini. Elle doit être accompagnée des motifs de contestation et de l'avis d'imposition.

Elle sera soumise à votre C.C.I.D. qui, le plus souvent, rejettera votre plainte en tentant d'invoquer les termes de la loi, car elle est elle-même à l'origine de votre classement !

Il vous restera alors le recours au Tribunal Administratif mais vous ne pourrez pas même vous prévaloir de la jurisprudence créée par les logements de vos voisins !

Le rôle très secret de la Commission Communale des Impôts Directs

Dernier bastion des valeurs locatives, la C.C.I.D. a un rôle fondamental et notoirement secret dans la classification en catégories, c'est-à-dire dans la détermination finale de votre valeur locative. Il mérite qu'on s'y arrête. La C.C.I.D. de votre commune est composée de sept membres, à savoir le Maire qui en est le président et six commissaires (ou 8 commissaires pour les communes de plus de 2.000 habitants). Bien souvent, **ces commissaires sont des conseillers municipaux choisis par le Maire pour leur fidélité et leur discrétion !** En outre, selon le Code Général des Impôts, ces commissaires doivent répondre à des conditions d'éligibilité précises qui ne sont malheureusement pas toujours respectées, notamment pour ce qui concerne les connaissances en fiscalité locale !

La C.C.I.D. de votre commune se réunit une fois par an, les réunions sont secrètes. Le représentant de l'administration fiscale y présente, par le biais de la « Liste 41 », l'évaluation qu'il propose des logements à passer en revue, c'est-à-dire la « Catégorie » à affecter à ces logements pour déterminer la « valeur locative ». Rappelons encore que la « Catégorie » - par son tarif - est l'élément le plus important du calcul de la « valeur locative ». L'avis du Maire et de la C.C.I.D. emporte très généralement la décision.

Ainsi, comme le dit Yvan SEBE, spécialiste reconnu de la fiscalité locale des ménages, « votre maire et ses commissaires participent étroitement à la fixation de votre valeur locative. Vous comprenez maintenant l'épaisseur du silence organisé autour de l'existence de la C.C.I.D. car votre Maire ne tient pas à faire savoir qu'il est à l'origine de votre taxation ».

Pourquoi et comment aider C.A.N.O.L.?

Notre association ne bénéficie d'aucune subvention! Elle ne réunit que des bénévoles, qui consacrent beaucoup de leurs loisirs à la faire vivre, à rechercher, analyser, contrôler, publier et diffuser ces informations !

Son but est d'informer sur les anomalies constatées dans l'administration des collectivités territoriales et de faire ainsi pression sur nos élus pour qu'ils gèrent enfin non en démagogues, mais en pères de famille !

Si vous souhaitez qu'elle continue son oeuvre, elle a besoin de votre aide sous 2 formes :

- Financièrement, pour lui permettre de mener à bien les études entreprises
- Matériellement, en lui donnant un peu de votre temps, pour réunir, analyser, rédiger et diffuser toutes les informations.

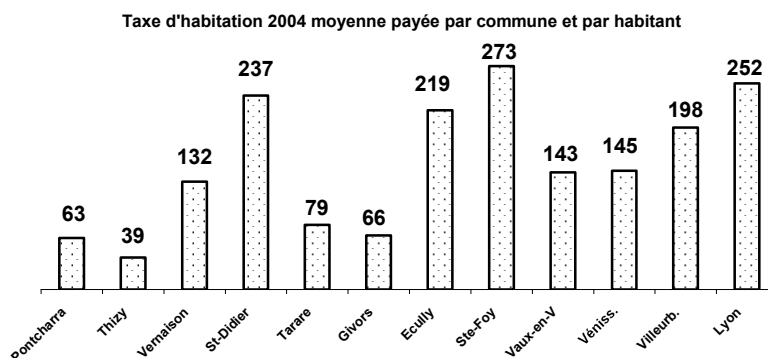
Merci de nous y aider en nous renvoyant le coupon-réponse situé au verso.

Des injustices insupportables d'une commune à l'autre

Il y a 5 ans, CANOL a dénoncé les injustices flagrantes (voir « Le Courrier du Contribuable N°1 ») qui existent d'une commune à l'autre en matière d'impôts locaux. Au mois de novembre 2005, le journal « Le Progrès » a publié à son tour des statistiques émanant de la Direction Générale des Impôts, relatives au produit de la taxe d'habitation par habitant dans les chefs-lieux de canton du département du Rhône en 2004. La commune de **Thizy, avec 39 Euros par habitant**, se distingue par le chiffre le plus faible du département alors que la commune de **Sainte Foy-lès-Lyon se détache avec le chiffre le plus élevé (supérieur à celui de la ville de Lyon) de 273 Euros par habitant**, c'est-à-dire 7 fois plus ! Cet exemple illustre combien les citoyens sont inégaux devant les impôts locaux.

Dans le graphique ci-contre, vous pourrez comparer le niveau moyen de taxe d'habitation payé par les habitants de certaines communes. Afin de rendre les choses comparables, nous y avons inclus la part versée aux communautés de communes.

Le lecteur ne retrouvera sans doute pas son niveau de taxe dans ces chiffres qu'il estimera faibles par rapport à ce qu'il paye. Il en acceptera néanmoins la hiérarchie de la statistique, en réalisant que ces « produits » de taxe sont des moyennes. Ces dernières sont en effet calculées sur les recettes totales de taxe d'habitation pour la commune divisées par le nombre de foyers. Elles tiennent donc compte des exonérations, des dégrèvements et abattements dont certains contribuables bénéficient.



Si ces exonérations et réductions diverses peuvent, en principe, exister dans toutes les communes, il n'en reste pas moins que le niveau moyen de taxe d'habitation ou de taxe foncière de votre commune est incontestablement déterminé par trois facteurs spécifiques à la commune. En ayant présent à l'esprit que la taxe d'habitation et la taxe foncière sont toutes deux calculées à partir du « monstre » valeur locative, il est essentiel de bien comprendre que les différences d'impôts locaux d'une commune à l'autre peuvent provenir des trois facteurs suivants :

- les taux pratiqués par la commune pour chacune des deux taxes et qui peuvent évoluer, en principe, d'une année à l'autre. Ce facteur est le plus connu car il apparaît clairement sur votre avis d'imposition. C'est malheureusement le seul que le contribuable non averti retienne.
- les tarifs applicables à chacune des « Catégories » de logement. Ils sont propres à chaque commune et émanent de l'Évaluation des Propriétés Bâties faites dans votre commune en 1970 ! Comme indiqué par ailleurs, il sont déterminants dans le calcul de votre valeur locative (le passage d'une sous-catégorie à l'autre peut se traduire par une différence de tarif de 20%, donc de votre taxe). Sachez en outre que ces tarifs sont « forfaitairement majorés » chaque année depuis 1970, en fonction de l'élévation du coût de la vie !
- enfin, les décisions de la Commission Communale des Impôts Directs (C.C.I.D.), souveraine dans la classification en « Catégories », peuvent varier considérablement en fonction des besoins et penchants des maires, sans parler des erreurs commises par ces commissions.

Vous voilà au terme de votre parcours d'investigation et de découverte du « monstre » valeur locative. Mais vous n'êtes pas le seul à trouver ce système monstrueux !

Injustices de toutes sortes

Jean-Pierre Fourcade, ancien Ministre des Finances et ancien Président du Comité des Finances Locales, nous dit : « La fiscalité locale n'obéit plus à aucun principe général. Elle est un entassement sans logique de règlements et de prélèvements ».

Dominique Strauss-Kahn, autre ancien Ministre des Finances, estime que « la taxe d'habitation est un impôt injuste et imbécile ».

Nous voilà rassurés et remplis d'espoir pour l'avenir !

Pourtant, bien que nos gouvernements annoncent tour à tour une réforme de la fiscalité locale prochaine, rien ne se passe et le contribuable honnête continue de subir cette injustice chronique.

Pourquoi dire que ces taxes sont injustes ? Principalement pour les raisons suivantes :

- **Les valeurs locatives cadastrales** qui sont fondées sur des évaluations foncières datant de 1970, sont obsolètes et donnent lieu à des différences scandaleuses (ex : appartements de même surface dont les taxes d'habitation varient de 50 à 600 Euros à l'avantage du quartier le plus chic !).
- **Près de la moitié des paramètres servant au calcul des valeurs locatives sont le résultat d'appréciations discutables** faites par l'administration fiscale et les maires qui s'en rejettent mutuellement la responsabilité.
- **Les Commissions Communales des Impôts Directs, qui déterminent les valeurs locatives cadastrales sous la présidence des maires, peuvent commettre des erreurs graves** que seuls des esprits avertis peuvent déceler. En tout état de cause, si les maires peuvent avoir intérêt à surclasser les propriétés, l'administration fiscale peut, elle aussi, avoir le même intérêt en raison du pourcentage de frais de gestion dont elle bénéficie (voir plus haut).
- Selon un député, « **les trois-quarts des habitations ne sont pas enregistrées à leur niveau réel de standing**. Il s'agit bien d'une fraude généralisée ». Ainsi, ces taxes constituent bien souvent une prime à la malhonnêteté.
- Enfin, comme indiqué plus haut, **il existe des différences flagrantes d'une commune à l'autre**.

Ces quelques raisons suffisent largement pour réclamer une réforme qui alliera l'équité à la simplicité et à la transparence.

Aidez-nous!

BULLETIN D'ADHESION 2006 à retourner à :

C.A.N.O.L. - B.P. 19 - 69131 ECULLY Cedex - Tél/fax : 04.78.34.44.87 - e-mail : canol@wanadoo.fr

25

NOM Prénom : N° téléphone :

Adresse : e-mail :

souhaite adhérer à C.A.N.O.L. et joins un chèque de : € (adhésion minimum : 20 € - membre bienfaiteur : 50 € ou plus) - le montant versé fera l'objet d'un reçu fiscal qui vous permettra d'en déduire 66% sur vos impôts 2006.

pense pouvoir consacrer un peu de mon temps pour aider C.A.N.O.L. dans son action et vous demande de me contacter pour examiner en quoi je peux être utile.