



Paris, le 5 décembre 2023

COMMUNIQUÉ DE PRESSE / COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Logement : le désengagement de l'Etat se poursuit au détriment des finances locales !

Pour financer sa politique du logement en crise sans ne rien dépenser, le gouvernement a trouvé une parade peu originale dans le PLF 2024 : dépenser directement l'argent des collectivités, via de nouvelles exonérations, abattements et dégrèvements sur la taxe foncière, dans la réhabilitation et le neuf, sans en prévoir la compensation.

Ainsi, les travaux de rénovation lourde des logements sociaux, dans le parc ancien, ouvriront le droit à de nouvelles exonérations de taxe foncière de longue durée. Quant aux travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique dans le parc privé, le PLF transforme un crédit d'impôt national, le CITE, en un crédit d'impôt local en ouvrant aux propriétaires la possibilité de disposer de nouvelles exonérations de taxe foncière de courte durée, sur décision de la collectivité.

L'effet pervers de ce type de mesure est connu : plus le parc de logements d'une commune est vieillissant, plus il est composé d'habitat social, plus la commune est pénalisée financièrement par ces exonérations. On ne peut pas en même temps espérer massifier le nombre de rénovations et sanctionner financièrement les communes qui portent ces programmes de rénovation. Les communes qui s'engagent dans ces programmes devraient au contraire y être incitées financièrement.

Après avoir supprimé la taxe d'habitation puis la CVAE, le gouvernement s'attaque donc à la taxe foncière, dernier pilier de la fiscalité locale dynamique des communes et des intercommunalités. Il le fait sans en mesurer pleinement les conséquences. En effet, la réduction des ressources locales conduit à une réduction des services à la population et constitue un frein aux politiques de production et de rénovation de logements, que ce soit en zone urbaine ou rurale.

L'Etat doit assumer la responsabilité financière des décisions qu'il prend, et en conséquence garantir la compensation intégrale pour les communes et intercommunalités de toutes les exonérations d'impôts locaux, et en particulier de taxe foncière.

Marie-Hélène GALIN
Tél. 01 44 18 13 59
marie-helene.galin@amf.asso.fr

Thomas OBERLE
Tél. 01 44 18 51 91
thomas.oberle@amf.asso.fr