

Monsieur Phénix,

La lecture de l'article de Monsieur Vlieghe, Maire-adjoint chargé des finances dans la revue municipale du Vésinet d'octobre 2008 nous amène à vous apporter quelques précisions sur la taxe d'habitation.

Monsieur Vlieghe annonce que « depuis 15 ans, les taux des impôts locaux au Vésinet n'ont pas augmenté. Ils sont d'ailleurs, et de loin, les plus bas parmi ceux des villes de la Boucle de la Seine, et par conséquence, cette situation a limité les capacités financières de la commune. Un rattrapage significatif est donc nécessaire »

Le raisonnement de Monsieur Vlieghe est pour le moins simpliste.

1°) En effet, le taux de la taxe d'habitation au Vésinet est effectivement plus faible que dans les communes voisines. Mais comme devrait le savoir Monsieur Vlieghe, ce taux s'applique sur la VALEUR LOCATIVE du bien immobilier.

$$\boxed{\text{Produit net de la taxe d'habitation}} = \boxed{\text{Valeur locative}} \times \boxed{\text{Taux de la taxe}}$$

En outre, la valeur locative change d'une commune à l'autre, et souvent dans des proportions importantes. La valeur locative tient compte du confort de la maison, de son ancienneté mais aussi de son environnement.

Or au Vésinet, l'environnement est très agréable, donc la valeur locative des biens immobiliers est très supérieure à celle des autres communes.

Afin d'éviter de longs propos, nous avons rappelé dans le tableau ci-dessous les principales données correspondant aux villes citées par Monsieur Vlieghe

	Carrières sur Seine	Montesson	Le Pecq	Le Vésinet	Chatou	Houilles	Croissy sur Seine	Sartrouville
Taux taxe Habitation	13,89%	13,36%	9,94%	8,80%	12,90%	14,30%	13,32%	12,38%
Base nette *	22 162 825 €	21 081 121 €	28 773 938 €	52 123 412 €	61 372 777 €	43 898 469 €	19 598 511 €	66 897 148 €
Produit net en 2007 de la taxe d'habitation **	3 078 386 €	2 816 483 €	2 860 117 €	4 586 945 €	7 917 156 €	6 277 409 €	2 610 514 €	8 281 837 €
Nombre d'habitants	14 182	13 886	16 318	16 223	28 889	30 163	9 951	52 410
Taxe habitation par habitant	217,06 €	202,83 €	175,27 €	282,74 €	274,05 €	208,12 €	262,34 €	158,02 €

* La base nette d'imposition est la somme de toutes les valeurs locatives des propriétés de la commune.

** Le produit net est le produit de la base nette par le taux de la taxe d'habitation : il correspond à la somme réelle encaissée par la commune.

Que constate-t-on à la lecture de ce tableau ?

1. Le Vésinet a certes le taux le plus faible, mais la valeur locative des biens immobiliers est tellement supérieure à celle des autres communes que la taxe d'habitation par habitant y est la plus élevée des 8 communes.
2. A contrario, à Sartrouville, le taux d'imposition de 12,38 % pourrait paraître élevé, mais comme la valeur locative y est faible, au final, c'est à Sartrouville que la taxe d'habitation par habitant y est la plus faible.

3. La taxe d'habitation par habitant est finalement un bon reflet du prestige d'une commune et par là même de son attractivité : c'est à Chatou, Croissy et au Vésinet qu'elle est la plus élevée, et comme par hasard, c'est dans ces communes que les maisons valent le plus cher !!
4. Nos nouveaux élus annoncent un « rattrapage significatif » mais rappelons à Monsieur Vlieghe qu'avec la même population que la ville du Pecq, la commune du Vésinet ponctionne ses contribuables d'une somme presque double de celle prélevée au Pecq pour la Taxe d'habitation. (4,6 millions € au Vésinet contre 2,8 millions € au Pecq)

2°) Evolution du taux de la taxe d'habitation

Comme on l'a vu précédemment, pour une commune, le produit net de la taxe d'habitation est égal à :

$$\boxed{\text{Produit net de la taxe d'habitation}} = \boxed{\text{Valeur locative}} \times \boxed{\text{Taux de la taxe}}$$

Or chaque contribuable peut vérifier de lui-même que la valeur locative de sa maison est réactualisée tous les ans (sans même faire de travaux). La loi prévoit en effet une réévaluation indexée sur l'indice des loyers.

Par conséquent, les impôts locaux augmentent progressivement tous les ans, même sans toucher au taux de la taxe.

D'ailleurs, dans une commune déjà bien établie comme Le Vésinet, il n'y a aucune raison d'augmenter le taux de la taxe d'habitation. La modification de ce dernier ne se justifie qu'en cas de construction d'équipements très importants visant à améliorer la qualité de vie ou le confort d'une commune.

L'augmentation du taux de la taxe d'habitation pourrait également s'avérer nécessaire si une modification substantielle de l'équilibre budgétaire d'une commune intervenait : ce pourrait être le cas si par exemple, l'Etat venait à réduire de façon importante sa dotation budgétaire : il faudrait trouver ailleurs les quelques millions € que l'Etat nous verse annuellement...

3°) Taxe foncière

Le raisonnement établi précédemment pour la taxe d'habitation s'applique de la même façon pour les taxes foncières :

- taxe sur le foncier bâti : le produit de cette taxe pour la commune du Vésinet a été en 2007 de 3.1 million €
- taxe sur le foncier non bâti : le produit de cette taxe pour la commune du Vésinet a été en 2007 de 30 000 €

En conclusion :

L'imposition « locale » au Vésinet est plus élevée que dans les communes voisines. Cela correspond à une réalité. Par contre, vouloir l'augmenter de façon très importante ne peut être que la résultante d'une mauvaise gestion.

- **Augmenter les taux d'imposition est une mesure de facilité**, simpliste qui est à la portée de n'importe qui : on prélève davantage dans les poches des contribuables pour pallier à une mauvaise gestion
- Maintenir des taux constants d'année en année oblige à une gestion rigoureuse.
- Confondre 'le taux d'imposition' avec 'l'impôt' relève soit d'une méconnaissance profonde du sujet, soit d'une volonté de tromper les contribuables.

Nous espérons que ces quelques lignes aideront vos lecteurs et vous-même. Nous tenons à souligner que toutes les données chiffrées mentionnées ici sont publiques et disponibles sur le site des impôts <http://www.impots.gouv.fr/>

Les Gracques Vésigondins