



UNION NATIONALE DES PROPRIETAIRES IMMOBILIERS

COMMUNIQUE DE PRESSE

Victoire judiciaire pour l'UNPI 38 qui continue sa contestation devant le tribunal en déposant une **Question Prioritaire de Constitutionnalité**
L'UNPI 38 demande un impôt plus justice et équitable.

Taxe foncière 2019

De nombreux contribuables de l'Isère ont été confrontés en 2019 à une réévaluation imprévue de la valeur locative de leurs biens. Face à l'arbitraire de ces réévaluations locales, l'UNPI 38 a coordonné et supervisé, en collaboration avec son avocate Me PIGNIER Laetitia, les recours individuels devant le tribunal.

Le tribunal administratif de Grenoble, à travers plus de 34 jugements, a confirmé la légitimité de l'UNPI 38 à contester l'augmentation soudaine des bases des taxes foncières pour l'année 2019.

Le tribunal a conclu que la procédure suivie par les services fiscaux était irrégulière, en accord avec le principe général des droits de la défense.

En conséquence, nos membres vont désormais recevoir des avis de dégrèvements, couvrant tant l'année 2019 que les années suivantes.

Taxe foncière 2023

En 2023, le Conseil municipal de la COMMUNE DE GRENOBLE a voté l'augmentation de **25 %** du taux de la taxe foncière sur le foncier bâti. Ce taux est désormais de 65,79 %, ce qui constitue avec l'augmentation nationale de la base d'imposition **une augmentation de 32 % pour le contribuable.**

Avec la disparition du levier de la taxe d'habitation pour les collectivités, les propriétaires deviennent la seule variable d'ajustement par le biais d'un impôt injuste, inadapté aux politiques locales et crée une inégalité devant l'impôt.

Après un recours devant le tribunal administratif de Grenoble, en annulation de cette décision, procédure actuellement en cours

L'UNPI 38 dépose au Tribunal administratif **UNE QUESTION PRIORITAIRE DE CONSTITUTIONNALITE**

Son avocat, Me PY Aurélien demande au Conseil d'Etat de répondre à cette question de constitutionnalité :

« Le régime de fixation du taux des impôts locaux, prévu par l'article 1636 B septies, est-il conforme à la Constitution, au regard de son nouveau régime, fixé par la loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020, en ce qu'il crée une rupture d'égalité devant les charges publiques ? »

La jurisprudence du Conseil constitutionnel a reconnu un **principe général d'égalité devant l'impôt** et notamment un **principe d'égalité devant la loi fiscale et devant les charges publiques**

Cette décision de la Ville de GRENOBLE est inconstitutionnelle pour les motifs suivants :

➤ **DEFAUT D'APPRECIATION DES FACULTÉS CONTRIBUTIVES DES PROPRIÉTAIRES SOUMIS À LA TAXE FONCIÈRE**

Il s'agit donc d'une charge disproportionnée qui pèse sur une partie limitée de la population, sans prendre en considération leurs revenus.

L'UNPI déplore

- Ses conséquences négatives sur les propriétaires les plus modestes : difficultés pour rembourser les emprunts, pour entretenir leurs propriétés ...

➤ **NON-RESPECT DU BUT QUE LE LÉGISLATEUR A ASSIGNÉ À LA LOI FISCALE**

la suppression de la taxe d'habitation ne peut entraîner une compensation par les communes de l'augmentation d'un autre impôt, à la charge des contribuables.

L'UNPI déplore

Cette pression budgétaire importante pour l'ensemble des propriétaires grenoblois : la taxe foncière représente presque 25 % des loyers perçus par le propriétaire et la CSG-CRDS à 17,2 %, totalisant au final 40 % des revenus. 5 mois de loyers partent en fiscalité.

➤ **CARACTÈRE CONFISCATOIRE DE L'IMPOT DE NATURE À ENTRAÎNER UNE RUPTURE D'ÉGALITÉ CARACTÉRISÉE DEVANT LES CHARGES PUBLIQUES**

Depuis la suppression de la taxe d'habitation, seuls les propriétaires sont susceptibles d'être imposés par les communes.

C'est pour cette raison que le taux plafond fixé par la Commune constitue une rupture d'égalité, entre des locataires non assujettis à l'impôt local et des propriétaires, assujettis à la taxe foncière, en particulier lorsque l'augmentation de la taxe foncière est justifiée par la nécessité de financer des actions communales de grande ampleur.

L'UNPI déplore cette rupture d'égalité

La Commune de Grenoble a motivé l'augmentation du taux de la taxe foncière en précisant qu'il ne s'agit plus que de « *son seul levier fiscal* », depuis la suppression de la taxe d'habitation : Ce motif n'est pas acceptable. La suppression d'un impôt par le Législateur n'est pas de nature à justifier l'augmentation d'un autre impôt par une commune.

La taxe d'habitation s'appliquait aussi aux locataires, la taxe foncière ne repose que sur les propriétaires

L'UNPI, l'Association nationale qui fournit des conseils et défend les propriétaires immobiliers, préconise une répartition équitable des charges entre tous les bénéficiaires des infrastructures communales. Elle appelle à une réforme visant à instaurer un impôt plus équitable et juste.