

ORLÉANS

## 80 Sourciens demandent une révision de la valeur locative de leur immeuble

Plus de quatre-vingts habitants du quartier de La Source contestaient hier matin, devant le tribunal administratif d'Orléans, les montants des taxes foncières sur les propriétés bâties auxquelles ils ont été assujettis entre 2006 et 2008.

Le nœud du problème concerne en réalité la valeur locative de leurs habitations, à partir de laquelle sont calculées la taxe foncière et la taxe d'habitation. Cette valeur locative a été fixée une bonne fois pour toutes le 1<sup>er</sup> janvier 1970, en comparaison avec la situation d'immeubles du centre-ville d'Orléans. Depuis, les services fiscaux continuent d'appliquer un taux de coefficient d'entretien identique de 1,20, correspondant à un bon état général d'un immeuble ne nécessitant aucune réparation. La réalité est cependant tout autre.

Les pavillons et appartements ont été érigés entre 1960 et 1980 et, à entendre hier matin, les récriminations de leurs propriétaires, leur vétusté et leur mauvais état général a conduit ceux-ci à effectuer de nombreux et coûteux travaux d'entretien et de rénovation.

De fait, tous réclament un réajustement de la valeur locative de leur immeuble et demandent au tribunal de substituer

au taux de 1,20 un taux de 1,00 correspondant à un état passable. Le rapporteur public a suggéré au tribunal d'appliquer un coefficient d'entretien de 1,10.

### Inconvénients notoires

L'autre demande porte sur une modification du coefficient général, lequel entre également dans le calcul de la valeur locative. Sont ici pris en compte les éléments liés au cadre de vie. Actuellement, le coefficient retenu par l'administration fiscale est zéro, correspondant à une situation où les avantages et les inconvénients se compensent.

Or, dans les dossiers qu'ils ont remis au tribunal, les requérants pointent du doigt l'ab-

sence de commerces de proximité, la déshérence des centres commerciaux de La Bolière et de Beauchamp, l'éloignement du centre-ville, l'absence d'espaces verts entretenus, etc. À leurs yeux, il convient de ramener le coefficient de situation générale à - 0,10, lequel traduit un environnement comprenant des inconvénients notoires, sans avantages particuliers. Le rapporteur public a estimé qu'il y avait lieu de leur donner raison, tout en reconnaissant que cette seule variation n'aura aucune incidence sur les années litigieuses. Les services fiscaux pourraient cependant en tenir compte pour les années à venir. Le tribunal a mis l'affaire en délibéré au 30 décembre.

**Philippe Renaud.**

## J.-P. Sueur interpelle É. Woerth

En mars 2008, le conseiller général et municipal communiste, Michel Ricoud, a mis en place un groupe de travail « valeurs locatives » avec l'association des habitants de La Source.

Hier, un autre élu, le sénateur socialiste Jean-Pierre Sueur, a posé une question orale au ministre du Budget, sur le même sujet. Évoquant

« le très compréhensible mécontentement des habitants de La Source », le parlementaire a demandé à Éric Woerth « quelles dispositions précises il compte prendre à l'égard des contribuables du quartier d'Orléans-La Source qui sont victimes de disparités encore plus fortes que celles constatées au niveau national. »