



« Si les villes veulent attirer des jeunes, elles doivent baisser la taxe foncière »

Cette année, la grande majorité des communes a décidé de ne pas augmenter les impôts locaux. Pourtant, ces derniers sont à la hausse dans l'Oise, ce qui fait hésiter les potentiels acquéreurs selon un agent immobilier.

ÉCONOMIE

PAR JULIEN BARBARE

Surprise ? À moins d'un an des prochaines élections municipales, les vingt principales communes de l'Oise ont choisi de ne pas augmenter les impôts locaux. Une stagnation qui ne représente pas, loin s'en faut, l'évolution globale de ces prélèvements obligatoires au fil des années.

« 1 800 € pour ma maison de 120 m², la taxe foncière, c'est ce qui fait le plus mal à mon portefeuille », râle un Compiégnois. Dans la cité impériale, la part communale des montants prélevés a augmenté petit à petit, à l'exception, donc, de cette année. 24,44 % en 2012 ; 24,65 % en 2014 ; 26,57 % en 2018...

■ EN SEPT ANS, LA TAXE FONCIÈRE A AUGMENTÉ PRESQUE PARTOUT

De quoi faire hésiter Stéphane et Marie, un couple de trentenaires en recherche d'un foyer avec leurs deux enfants. « C'est le dilemme... Payer plus cher pour plus de services et être près de la gare, ou s'éloigner un peu ? » Un questionnement qui vaut dans tout le département.

L'observatoire des taxes foncières sur les propriétés bâties, publié chaque année par l'Union nationale des propriétaires immobiliers, est en effet formel : entre 2012 et 2017, en moyenne, la hausse était de 7,02 % dans le département.

■ LES IMPÔTS LOCAUX, L'UNE DES PREMIÈRES QUESTIONS DES ACQUÉREURS

On ne trouve guère que 25 communes où la taxe foncière a baissé. Et dans la majorité des cas, comme dans la communauté de communes Senlis Sud Oise, c'est en réalité la taxe sur le ramassage des ordures ménagères qui a disparu. Remplacée par une redevance que les habitants payent à part.

Dans l'ensemble, pas de quoi encourager à devenir propriétaire. « On dit que l'Oise est un département vieillissant, mais si elles veulent attirer des jeunes, les villes doivent baisser la taxe foncière », souligne un agent immobilier beauvaisien. Lors de l'acte d'achat, c'est de fait « l'une des premières questions que posent les clients ».

■ À MOUY, « BEAUCOUP DE PROPRIÉTAIRES ONT DÉCIDÉ DE METTRE LEURS BIENS À VENDRE »

Pas toujours simple d'y répondre, comme en témoigne Arzika Kayoua, mandataire chez BSK immobilier, installée près de Mouy. In-

voquant d'importants travaux à réaliser sur l'école Louise-Michel, la municipalité a en effet fortement augmenté la taxe sur le foncier bâti, le taux communal passant de 32,77 % en 2014 à 34,38 % en 2019.

« Cela rebute beaucoup d'acquéreurs, qui choisissent de faire un peu de voiture en s'installant à Angy. Bury ou Balagny-sur-Thérain, poursuit le spécialiste. En parallèle, beaucoup de propriétaires ont décidé de mettre leurs biens à vendre. » Avec, forcément, des prix tirés vers le bas.

■ « ICI, C'EST HISTORIQUEMENT PLUS CHER QU'AILLEURS »

Les critiques sur le montant de la taxe foncière. « Cela fait quinze ans que je les entends, sourit Eric Cauchy, responsable de l'agence Guy Hoquet à Clermont. Ici, c'est historiquement plus cher qu'ailleurs. » De quoi freiner, aussi, les investisseurs. « Un impôt local plus élevé, cela peut rapidement ajouter un an et demi ou deux ans à un crédit immobilier. »

Pourquoi pas, après tout, si la commune le mérite ? « Il faut comparer ce qui est comparable, souligne un membre de l'agence immobilière Arthur Winley, à Chambly. À Beaumont (Val-d'Oise), la taxe foncière est 10 à 20 % moins chère, mais il n'y a pas les mêmes avantages. » Propreté, cadre, associations, équipements... « Une ville attractive, ça se paye. »

COMMUNES	TAXES ET ÉVOLUTION (en pt)			
	Taxe d'habitation	Evolution sur un an	Taxe foncière	Evolution sur un an
Beauvais	16,60	0	35,66	0
Chambly	18,34	0	40,78	0
Chantilly	20,56	0	16,14	0
Clermont	18,32	0	36,44	0
Compiègne	14,62	0	26,57	0
Creil	19,88	0	21,75	0
Crépy-en-Valois	19,77	0	27,76	0
Gouvieux	21,60	0	12,01	0
Lamorlaye	22,14	0	11,50	-0,63
Liancourt	18,22	0	21,05	0
Margny-lès-Compiègne	19,62	0	27,64	0
Méru	16,33	0	34,40	0
Montataire	8,10	0	34,38	0
Mouy	19,50	0	34,50	0
Nogent-sur-Oise	15,45	0	29,54	0
Noyon	19,75	0	35,12	0
Pont-Sainte-Maxence	18,18	0	21,21	0
Saint-Just-en-Chaussée	16,76	0	35,40	0
Senlis	23,28	0	23,05	0
Villers-Saint-Paul	14,05	0	17,10	0

LP/INFOGRAPHIE

Lamorlaye, l'exception



Lamorlaye. Ici, le taux d'impôts locaux a baissé.

STIL N'Y A AUCUNE HAUSSE des taux d'impôts locaux à relever dans les vingt plus grandes communes de l'Oise cette année, on note en revanche une baisse, et une seule : à Lamorlaye. De 13,13 % en 2014, le taux communal servant au calcul de la taxe foncière a encore baissé cette année, désormais fixé à 11,5 %.

UNE RESPIRATION FINANCIÈRE

« C'était une promesse de campagne, souligne le maire (LR) Nicolas Moula. La taxe d'habitation a aussi baissé ces dernières années. » Une

volonté « d'arrêter la spirale infernale des prélèvements obligatoires, de redonner un peu de pouvoir d'achat au citoyen », poursuit-il.

Pour la commune, cette mesure représente un manque à gagner d'environ 100 000 €. « Les collectivités doivent donner l'exemple. »

Habitante de la rue Louis-Barthou, Marie s'en félicite. « Contrairement à ce que pensent les gens, il n'y a pas que les grandes maisons du quartier des Lys, à Lamorlaye, précise-t-elle. Et pour nous autre, une respiration financière, même petite, fait du bien. »



Augmenter la taxe foncière pour accroître les revenus de la commune ? De nombreuses municipalités ont fait ce choix, au détriment des propriétaires fonciers.