

Des finances locales sur la paille

Les taxes sur les ventes immobilières chutent de 30 % à 66 %. Une situation jamais vue qui menace le plan de relance et annonce un nouveau coup de bambou fiscal...

LA dégringolade de l'immobilier se transforme en toboggan pour les finances des collectivités locales et devrait se solder par de nouvelles hausses d'impôts. Partout, les taxes que les conseils généraux et les communes perçoivent sur les ventes de logements, de bureaux, de bâtiments industriels ou de terrains sont en chute libre. Un constat d'autant plus inquiétant qu'une partie du plan de relance du gouvernement repose sur les capacités d'investissement des collectivités locales.

Présidé justement par le ministre de la Relance, Patrick Devedjian, le département des Hauts-de-Seine – où se trouve le quartier d'affaires de la Défense – détient le pompon, avec une baisse des recettes de 66 % enregistrée en février 2009 (comparé à février 2008). En janvier déjà, les montants encaissés avaient dévissé de 36 %.

A Paris (à la fois ville et département), l'équipe Delanoë n'a pas de quoi pavoiser. Après une perte de 38 % en janvier, le rythme s'est accéléré : en février, l'effondrement atteint 52 %. La Mairie ne compte plus les transactions annulées ou reportées, ni les chantiers arrêtés du jour au lendemain.

Panique générale

Les autres départements de la petite couronne ne sont guère mieux lotis. Les services fiscaux ont enregistré pour les deux premiers mois de l'année des baisses de 30 % en Seine-Saint-Denis et dans le Val-de-Marne. Les autres Régions sont également touchées : 35 % dans le Rhône et 20 % dans les Alpes-Maritimes. Pour la France entière, les derniers chiffres du ministère de l'Intérieur font état d'une perte d'environ 25 % durant le seul mois de décembre

2008, alors même que le gros de la crise ne s'était pas encore fait sentir.

Cette Berezina fiscale aura des conséquences dramatiques pour les finances des départements, premiers bénéficiaires des droits de mutation. Les trois quarts de cette taxe de 4 % payée par les acheteurs (près de 10 milliards par an) sont en effet reversés aux conseils généraux, tandis que les communes conservent le quart restant. Et il ne s'agit pas de recettes d'appoint : elles représentent jusqu'à 25 % du budget dans les départements les plus riches, comme les Hauts-de-Seine ou les Alpes-Maritimes.

Surtout, cette manne permet aux conseils généraux d'investir. A elle seule, elle finance plus de 80 % du budget d'investissement dans le « 9-2 », la moitié à Paris et en Seine-Saint-Denis.

Pour compenser ces manques

à gagner, qui risquent encore de s'aggraver, les conseils généraux ne disposent plus guère de marges de manœuvre. Dans le « 9-3 », le budget du socialiste Claude Bartolone est déjà empoisonné par une foule d'emprunts « toxiques » (souscrits à taux variable par son prédécesseur communiste), qu'il faut désormais rembourser.

Soucis pour Delanoë

A Paris, la situation de Delanoë n'est guère plus enviable. Difficile, en effet, d'augmenter encore les impôts pour compenser les pertes, car le maire a déjà tiré presque toutes ses cartouches fiscales. Ainsi, en 2009, les locataires devront payer 9 % de plus de taxe d'habitation et, pour les propriétaires, la hausse de la taxe foncière atteindra 51,2 %. Toutes les recettes annexes ont été mobilisées, jusqu'aux tarifs des parcmètres

qui viennent de grimper de 20 %.

Dans l'espoir de sortir du pétrin, l'Hôtel de Ville pourrait encore tailler dans les grands projets de Delanoë. Par exemple, en reportant à des jours meilleurs le réaménagement du Forum des Halles, la reconstruction du stade Jean-Bouin ou le prolongement du tramway des Maréchaux. « *Il n'en est pas question pour l'instant !* », tranche un collaborateur du maire, qui préfère voir l'avenir en rose : « *Le marché de l'immobilier est totalement bloqué, mais on peut espérer que les affaires vont finir par reprendre dans quelques mois.* » Pour conjurer le mauvais sort, l'ancien petit chanteur à la Croix-de-Bois Delanoë n'a plus qu'à organiser un pèlerinage à Notre-Dame-de-la-Relance...

Hervé Liffra