

Assemblée nationale

Deuxième séance du vendredi 2 décembre 2011

Mme la présidente. Je suis saisie d'un amendement n° 51.

La parole est à M. Yves Vandewalle.

M. Yves Vandewalle. Cet amendement porte sur l'aménagement du territoire en Île-de-France.

L'an dernier, nous avons décidé de majorer fortement la taxe annuelle sur les bureaux destinée à financer la modernisation des transports en Île-de-France. L'amendement n° 51 tend à supprimer, pour l'application de cette taxe, le système du zonage, qui a introduit des distorsions de concurrence tout à fait anormales et préjudiciables entre les territoires, et de lui substituer une assiette simple et homogène – le loyer ou son équivalent pour les entreprises propriétaires de leurs locaux – dont le taux, déterminé par décret, serait uniforme dans toute l'Île-de-France. Je précise que cette assiette présente, en outre, l'avantage d'être évolutive.

Le loyer constitue *de facto* un indice synthétique qui reflète l'attractivité de chaque site à toutes les échelles de la région : proximité ou éloignement d'une gare à l'échelon local, proximité ou éloignement de Paris, divergence nord-sud ou est-ouest à l'intérieur de l'ensemble régional.

Cet amendement se borne à modifier l'assiette de la taxe ; il préserve les recettes, dont nous savons tous qu'elles sont indispensables pour moderniser les transports en commun dans notre région.

Cette proposition, présentée le 22 novembre dernier, a suscité l'intérêt des membres du groupe de travail présidé par le préfet de région, mais nous ne connaissons pas encore ses conclusions. C'est pourquoi nous vous proposons d'accélérer le processus.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Gilles Carrez, rapporteur général. Monsieur Vandewalle, l'orientation que vous proposez est la bonne. En effet, la taxe sur les bureaux doit être non pas déterminée par une approche administrative de type zonage, avec des effets de seuil, mais être liée aux loyers. Nous avons la solution à ce problème, mais elle ne pourra être appliquée qu'en 2014.

Nous avons en effet engagé la révision des valeurs locatives – vieux sujet que nous traînons depuis vingt-cinq ans – sur les seuls locaux professionnels, les locaux d'activité. Cinq départements pilotes ont été désignés pour l'année 2011 – le Gouvernement devait, du reste, nous remettre un rapport de bilan ces dernières semaines. J'espère que cette expérimentation sera concluante. Quoi qu'il en soit, l'an dernier, nous avons prévu, dans le cadre du collectif, de généraliser la réforme des valeurs locatives sur les locaux professionnels en 2014. Nous aurons donc, en 2014, le support nécessaire à une nouvelle approche de la taxe sur les bureaux.

J'ajoute, monsieur Vandewalle, que si nous adoptions votre amendement, il provoquerait d'immenses perturbations, pires que le zonage, alors que nous n'avons pas d'études d'impact. Donc, de grâce, soyez un peu patient. Votre idée est la bonne, mais attendons 2014 pour la mettre en œuvre.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Valérie Pécresse, ministre. Je me trouve également dans une situation inconfortable, car je crois que le mode de calcul choisi par Yves Vandewalle est le bon : la logique de zonage actuelle appliquée à la taxe sur les bureaux ne correspond absolument pas à l'attractivité des communes en termes de transports en commun ou de desserte. Elle pénalise donc celles qui, n'ayant pas la chance de disposer d'un réseau de transport en commun ou étant particulièrement éloignées de la capitale, doivent trouver des ressources propres pour attirer les entreprises. Dès lors, les taxer de la même façon que des communes beaucoup mieux loties est totalement injuste.

J'ajoute que les bases locatives constituent un élément beaucoup plus objectif, puisque, si elles sont élevées, c'est que le territoire est attractif, et inversement. Cette nouvelle assiette nous permettrait donc de rééquilibrer les atouts et les handicaps des différents territoires. Néanmoins, comme Gilles Carrez, je pense que nous devons être raisonnables. Il nous faut tout d'abord réviser entièrement les bases locatives – et vous disposerez bientôt du rapport sur le sujet – pour corriger des biais historiques, mesurer l'impact financier de la mesure, afin de fixer les nouveaux taux, et étudier les transferts de charges qu'elle risque de provoquer.

Pour toutes ces raisons, je crois que nous devons nous en remettre à l'étude d'impact qui a été confiée au préfet de la région Île-De-France. En tout état de cause, nous allons dans la direction proposée par M. Vandewalle.