TAXE D'HABITATION DANS LES COMMUNES DE L'ILE DE RE ET EVALUATION DE LA « REFORME MACRON » - VERSION 2025

La réforme de la Taxe d'Habitation fut une des promesses électorales du candidat Emmanuel MACRON à l'élection présidentielle de 2017 ; promesse mise en application dès 2018 par le Gouvernement et qui atteindra sa pleine mesure à partir de 2024.

D'un point de vue pratique, il fut décidé que seules les résidences principales bénéficieraient de cette réforme.
Dans un territoire comme l'Ile de Ré, où les bases nettes imposables des résidences secondaires représentent, en fonction des communes, entre 35 et 85 % des bases nettes imposables totales, l'impact économique potentiel de cette réforme pouvait être appréhendé de façons diverses.

Quoi qu'il en soit, cette réforme s'étant d'abord traduite par la mise en place d'un abattement, c'est l'Etat qui, jusqu'en 2020, en a supporté le coût. A partir de 2021, l'attribution de la part départementale de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties aux communes et des mesures de compensation ont pris le relais.

Mais cet Etat dépensier, très endetté et qui, depuis des années, tend à diminuer les dotations accordées aux communes tiendra-t-il indéfiniment ses engagements et les mesures de compensation mises en place permettront-elles à ces dernières de s'y retrouver financièrement ?

Et les communes de l'Ile de Ré qui, au terme de cette réforme, auront perdu la main sur 3 à 15 % environ de leurs recettes réelles de fonctionnement doivent-elles rester passives ?

Quoi qu'il en soit, si nous avons démontré dans cette étude, qu'à ce jour, cette réforme n'a pas eu d'impact significatif sur les finances des dix communes de l'Ile de Ré, la tendance négative qui semble se dessiner depuis trois ans doit amenée à la plus grande prudence.

1. Genèse de la « Réforme Macron » de la Taxe d'Habitation

Le thème de la Taxe d'Habitation est revenu dans l'actualité suite à la proposition du candidat Emmanuel MACRON à l'élection présidentielle de 2017 : « *Nous exonérerons de la taxe d'habitation tous les Français des classes moyennes et populaires (soit 80 % des ménages). C'est un impôt injuste : on paye souvent beaucoup plus quand on vit dans une commune populaire que dans une commune riche. Dès 2020, quatre Français sur cinq ne paieront plus la taxe d'habitation, et l'État remboursera entièrement auprès des communes leur manque à gagner, à l'euro près, en préservant leur autonomie fiscale.* »

Cela devait-il être une promesse de campagne sans lendemain ?

Eh bien non, car dès le Projet de Loi de Finances pour 2018, daté du 27 septembre 2017, il était annoncé par le Gouvernement de l'époque : « *Le projet de loi de finances pour 2018 met en œuvre l'engagement du Gouvernement de dispenser progressivement du paiement de la taxe d'habitation sur la résidence principale une large majorité des ménages qui y sont actuellement soumis. Un nouveau dégrèvement, en complément des exonérations existantes, permettra à 80 % des foyers d'être dispensés du paiement de la taxe d'habitation au titre de leur résidence principale d'ici 2020. Cet objectif sera atteint de manière progressive sur trois ans : en 2018 et 2019, l'impôt restant à charge de ces foyers, après application éventuelle du plafonnement existant, sera diminué de 30 % puis de 65 %. Ce nouveau dégrèvement sera accordé en fonction d'un critère de revenu et tiendra compte des charges de famille. Cette réforme permet d'alléger la charge résultant de cet impôt, dont le poids est particulièrement lourd pour la classe moyenne, et d'augmenter le pouvoir d'achat des ménages concernés. Afin de préserver l'autonomie financière des collectivités*

territoriales, le Gouvernement a choisi la méthode du dégrèvement, qui conduit à compenser intégralement la perte de recettes fiscales résultant de la mesure aux collectivités. »
Et en 2018 la réforme était lancée, faisant dire à Monsieur Edouard PHILIPPE, Premier Ministre, le 14 juin 2019, lors du Congrès Annuel des Villes de France : « *Je le disais : nous devons aussi clarifier la question fiscale. Je l'ai confirmé devant les Assemblées, nous supprimons de manière définitive la taxe d'habitation pour les résidences principales. Dès 2020, 80 % des Français qui la payaient ne la paieront plus et en 2023 cette taxe aura totalement disparu. J'ai rappelé hier devant le Sénat les principes qui vont guider le Gouvernement dans la discussion et dans l'élaboration du schéma qui prévaudra pour permettre aux communes de bénéficier des ressources à l'issue de cette suppression de la taxe d'habitation. Premier principe : aucune commune ne peut perdre de ressources ; deuxième principe : chaque contribuable bénéficiera à plein de la suppression de la taxe d'habitation ; troisième principe : au terme de la réforme la fiscalité locale devra être plus claire et plus lisible pour le contribuable. Il nous reste beaucoup de travail et de discussions à conduire avec le Parlement et avec les associations d'élus pour avancer complètement sur ce sujet.* »

2. Présentation simplifiée de l'avis de Taxe d'Habitation

Cet avis, que de nombreux Français connaissent bien pour le recevoir chaque année, nécessite peut-être une présentation simplifiée (pour une présentation plus complète, les personnes intéressées pourront se tourner vers la « Brochure Pratique Impôts Locaux » éditée par la Direction Générale des Finances Publiques).

De haut en bas de l'avis d'imposition (modèle 2023 pour la commune des Portes-en-Ré) on retrouve :

- un bloc « Occupant(s) » qui reprend l'identifiant du contribuable et son nom.

OCCUPANT(S)	
Identifiant de la personne	Désignation

- un bloc de calcul indiquant :
  - la « Base d'imposition (valeur locative brute) » : elle est propre à chaque contribuable et est fonction de la qualité du ou des biens soumis à la Taxe d'Habitation ; en métropole, elle est le résultat de la révision foncière de 1970, actualisée en 1980, puis majorée chaque année depuis 1981 (+1,2 % en 2020, +0,2 % en 2021, +3,4 % en 2022, + 7,1 % en 2023 et + 3,9 % en 2024) ; elle sert de base au calcul de l'imposition.
  - les « Taux d'imposition » : ils sont votés chaque année en Conseil Municipal et en Conseil Communautaire,
  - les « Cotisations » : elles sont égales au produits des taux d'imposition par les bases d'imposition,
  - les « Cotisations lissées » : elles concernent les locaux professionnels soumis à la Taxe d'Habitation sur la base d'une valeur locative révisée, neutralisée et planchonnée,
  - la « Majoration résidences secondaires » : les communes classées dans les zones géographiques mentionnées au premier alinéa du I de l'article 232 du CGI (communes soumises à la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants) peuvent majorer la part communale de la cotisation de Taxe d'Habitation des logements meublés non affectés à l'habitation principale (entre 5 % et 60 %),
  - « Total des cotisations » : somme de toutes les cotisations de ce bloc,
  - le récapitulatif des éléments de l'année précédente : taux, montant et variations en valeur et en pourcentage.

Taxe d'habitation 2023	Commune	Syndicat de communes	Intercommunalité	Taxe spéciale d'équipement	Taxe GEMAPI	
Base d'imposition (valeur locative brute)						
Taux d'imposition 2023	7,84 %	%	11,06 %	0,0989 %	0,856 %	
Cotisations 2023						Total des cotisations
Cotisations lissées						
Dont majo rés. secondaires						
Taux d'imposition 2022	7,84 %	%	11,06 %	0,104 %	1,25 %	
Rappel cotisations 2022						
Variation en valeur						
Variation en pourcentage	%	%	%	%	%	

- un bloc mentionnant :
  - le montant des « Frais de gestion » qui se rajoute au total des impositions calculées : ils sont perçus par l'État pour couvrir les dépenses des services qui établissent les impôts locaux et en assurent le

recouvrement et le contentieux et pour financer en partie les dégrèvements que l'État prend à sa charge et le montant total de l'impôt à payer,

- le montant total de l'impôt.

Frais de gestion	
Montant de votre impôt	

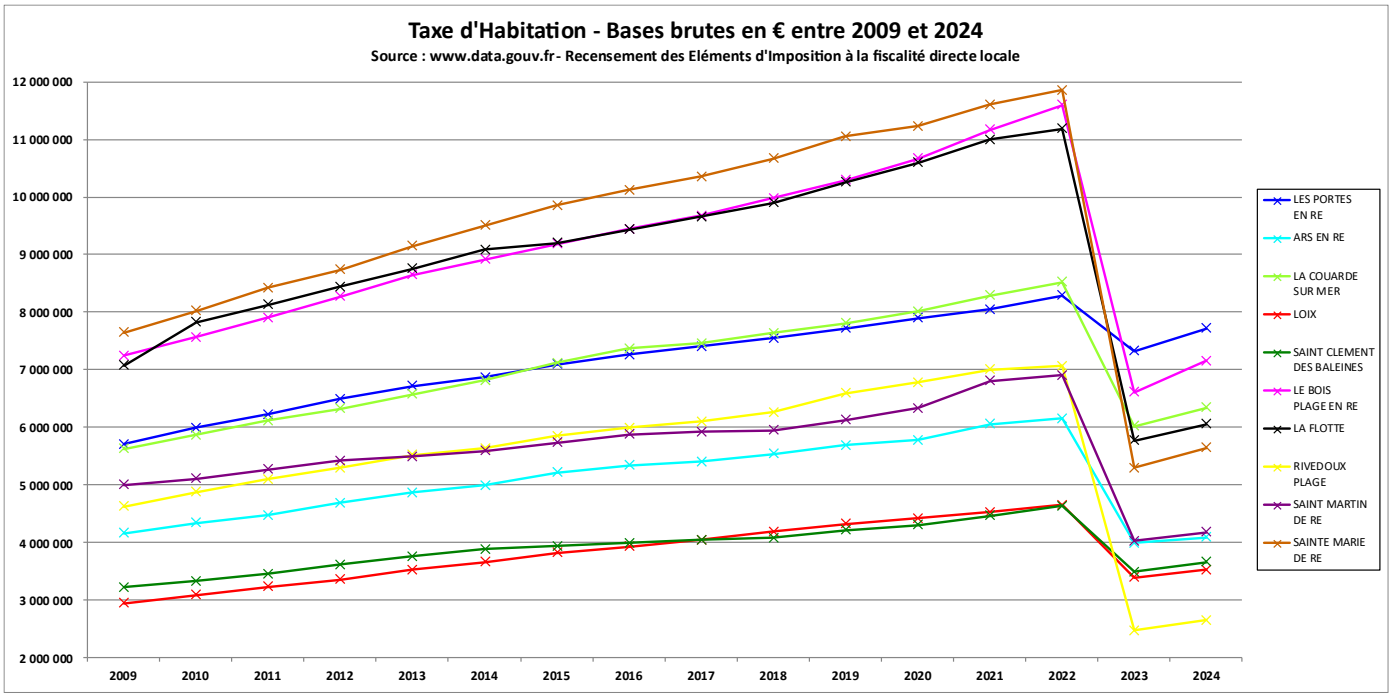
- un bloc d'informations : chaque ligne comprend un numéro d'identification du local, sa nature (appartement, maison, garage…), un indicateur de Division Fiscale (si plusieurs occupants en titre sont imposés séparément selon une quote-part de la valeur locative du local), l'Affectation du local [Habitation, Fiscale (locaux professionnels servant également à l'habitation) ou Spéciale (locaux d'associations…)], la Valeur Locative revalorisée (hors exonération accordée aux hébergements touristiques), le Régime de taxation [« P » pour les résidences principales, « S » pour les résidences secondaires et « E » pour les dépendances (garages, parkings…) de la résidence principale].

NOMBRE DE LOCAUX TAXÉS : 0002				
N°fiscal du local	Nature	DF	AF	Valeur locative
	MAISON		H	
	DEPENDANCE		H	

3. Evolution des indicateurs concernant la Taxe d'Habitation des communes de l'Ile de Ré

On peut suivre différents indicateurs concernant la Taxe d'Habitation des communes de l'Ile de Ré grâce, notamment, aux informations disponibles sur le site Internet www.data.gouv.fr, au chapitre « Recensement des Eléments d'Imposition à la fiscalité directe locale ».

3.1. Evolution des bases brutes entre 2009 et 2024



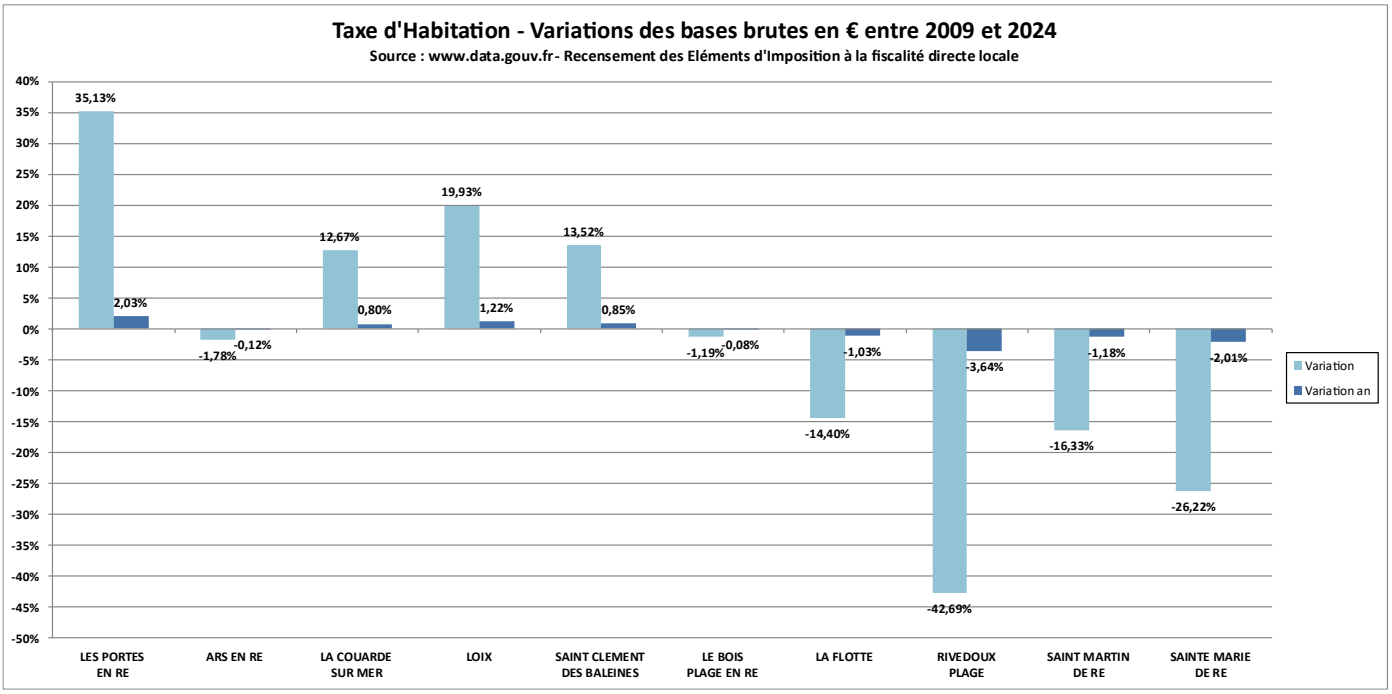
Jusqu'en 2022, cet indicateur cumulait la valeur des bases brutes de tous les locaux communaux, imposés ou non.

A partir de 2023, seule la valeur des bases brutes des locaux imposés (résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale) est comptabilisée.
Ainsi, jusqu'en 2022, on retrouve, sans surprise, au plus haut de ce graphique, les trois « grosses » communes de l'ancien Canton Sud de l'Ile de Ré (Sainte-Marie-de-Ré, Le Bois-Plage-en-Ré et La Flotte) et au plus bas deux des « petites » communes de l'ancien Canton Nord (Loix et Saint-Clément-des-Baleines).

En 2024 :

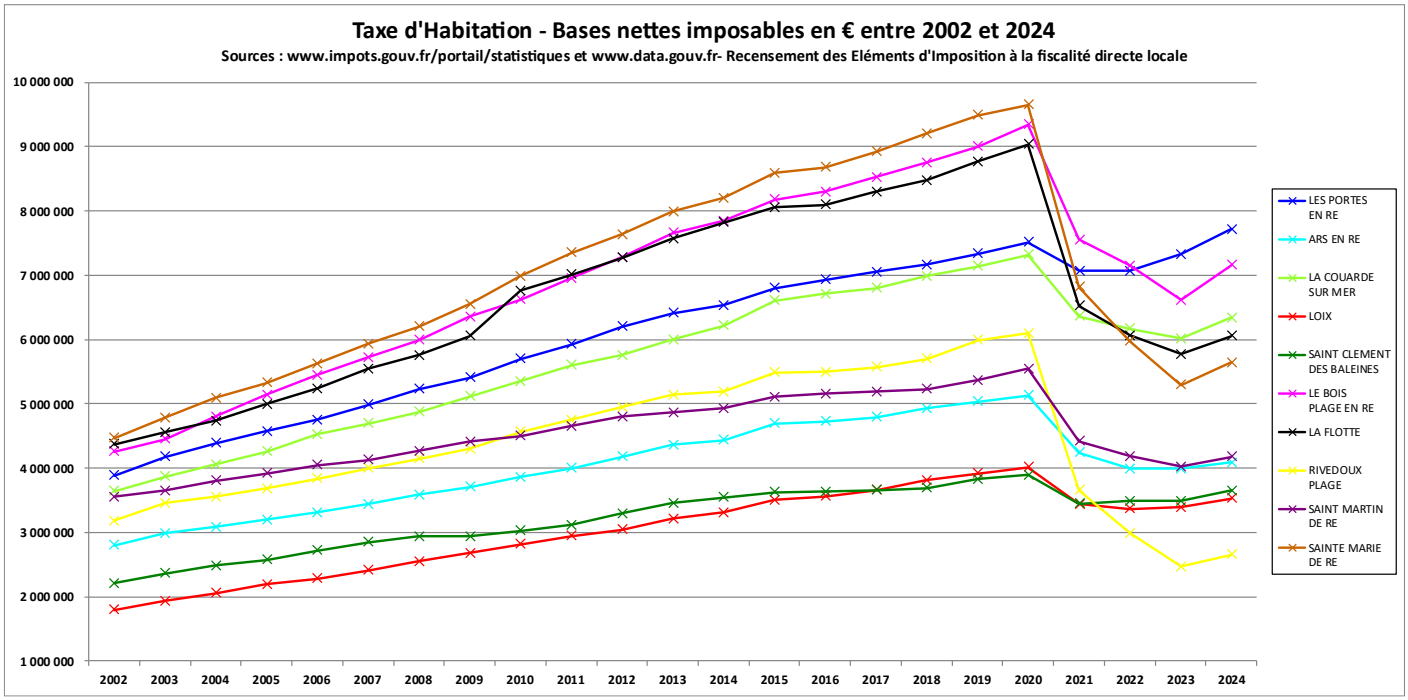
- la commune des Portes-en-Ré, « petite » commune de l'ancien Canton Nord avec de nombreuses résidences secondaires sur son territoire, se retrouve au plus haut,
- et la commune de Rivedoux-Plage, « grosse » commune de l'ancien Canton Sud avec le plus faible taux de résidences secondaires sur son territoire, se retrouve au plus bas.

3.2. Variation des bases brutes entre 2009 et 2024



Toutes les communes de l'ancien Canton Sud sont en territoire négatif.
Dans l'ancien Canton Nord, à l'exception de la commune d'Ars-en-Ré, toutes les communes sont en territoire positif.
L'importance de la proportion de résidences secondaires sur le territoire, qui ne sont pas exonérées de la Taxe d'Habitation, est bien entendu à l'origine de ces évolutions.

3.3. Evolution des bases nettes imposables entre 2002 et 2024



Jusqu'en 2020, les bases nettes imposables intégraient la valeur des bases nettes imposables des résidences principales entrant dans le cadre de la « Réforme Macron » de la Taxe d'Habitation.
Depuis 2021, ce n'est plus le cas : cet indicateur présente donc une baisse, plus ou moins importante, pour toutes les communes de l'Ile de Ré.

Jusqu'en 2020, on retrouve, sans surprise, au plus haut de ce graphique, les trois « grosses » communes de l'ancien Canton Sud de l'Ile de Ré (Sainte-Marie-de-Ré, Le Bois-Plage-en-Ré et La Flotte) et au plus bas deux des « petites » communes de l'ancien Canton Nord (Loix et Saint-Clément-des-Baleines). Les Portes-en-Ré, « petite » commune de l'ancien Canton Nord, se distingue par ses bases élevées du fait de la présence de nombreuses résidences secondaires sur son territoire.

Entre 2021 et 2022, la baisse des bases nettes imposables est beaucoup plus marquée pour les communes de l'ancien Canton Sud dans lesquelles la proportion de résidences secondaires est moins importante. La commune de Rivedoux-Plage se retrouve ainsi à un niveau comparable à celui des communes de Loix et de Saint-Clément-des-Baleines et la commune des Portes-en-Ré se retrouve en deuxième position derrière la commune du Bois-Plage-en-Ré.

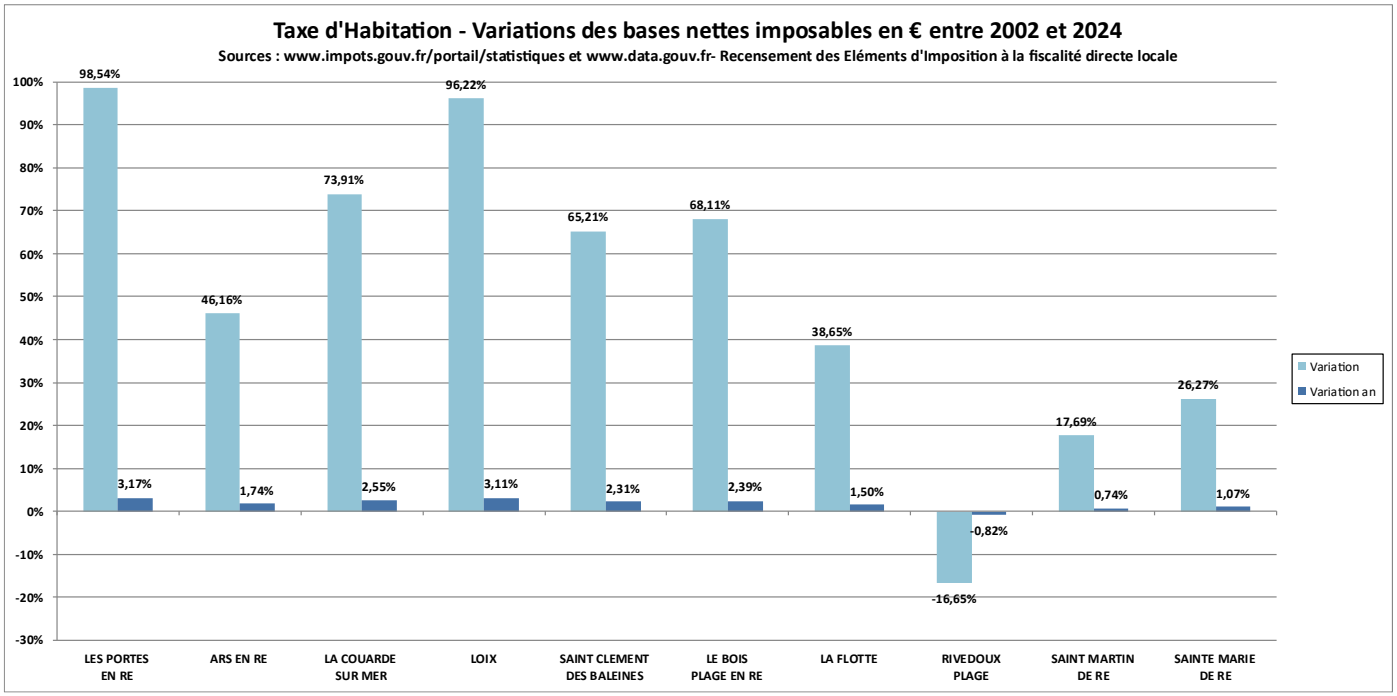
En 2023 (fin de la mise en place de la « Réforme Macron » de la Taxe d'Habitation) :

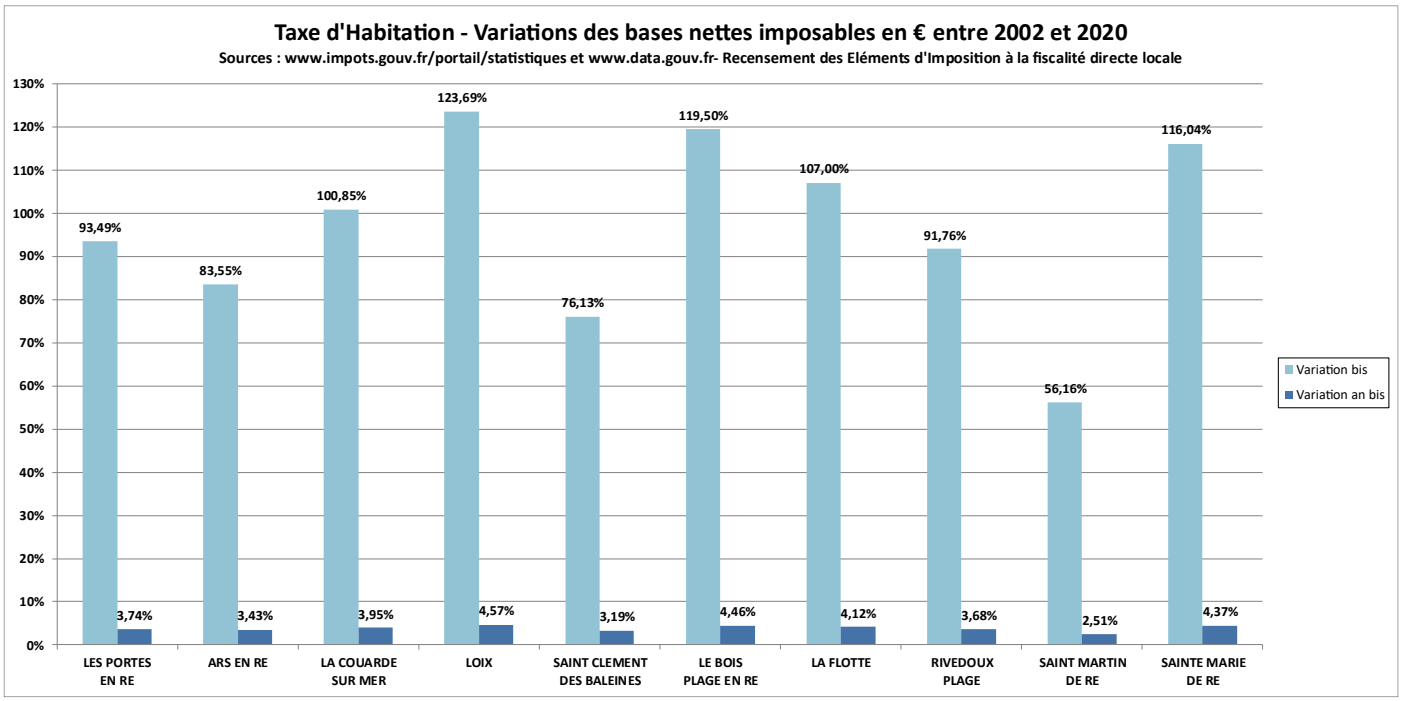
- toutes les communes de l'ancien Canton Sud enregistrent une baisse de leur base nette imposable, mais pour la dernière année puisque toutes les résidences principales exonérées de la Taxe d'Habitation sont désormais exclues du calcul de cette base,
- toutes les communes de l'ancien Canton Nord enregistrent une hausse ou une très légère baisse de leur base nette imposable en fonction de l'importance relative du nombre de résidences secondaires sur leur territoire.

En 2024, du fait de la revalorisation des bases imposables, décidée par l'administration centrale (+ 3,9 %), toutes les communes enregistrent une hausse, comme sur la période 2002 – 2020.

3.2. Variation des bases nettes imposables entre 2002 et 2024 et entre 2002 et 2020

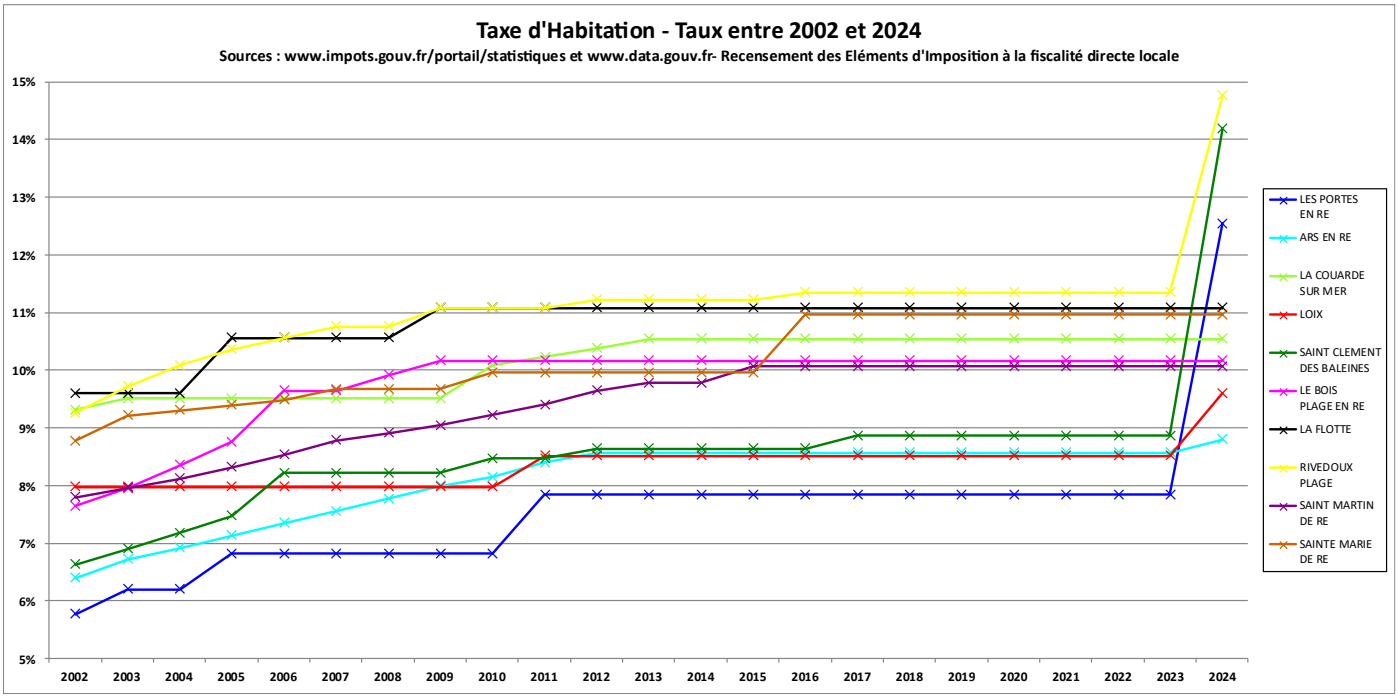
Eu égard à l'importante modification survenue sur cet indicateur en 2021, les deux graphiques ci-dessous montrent les variations des bases nettes imposables entre 2002 et 2024 d'une part et entre 2002 et 2020 d'autre part.





Une commune comme Loix, par exemple, qui a des bases nettes imposables faibles, a connu des variations importantes.
Entre 2002 et 2023, pour la commune de Rivedoux-Plage, l'importance relative des résidences secondaires de son territoire n'a pas suffit pour compenser l'effet de la sortie des résidences principales du calcul de la base nette imposable.

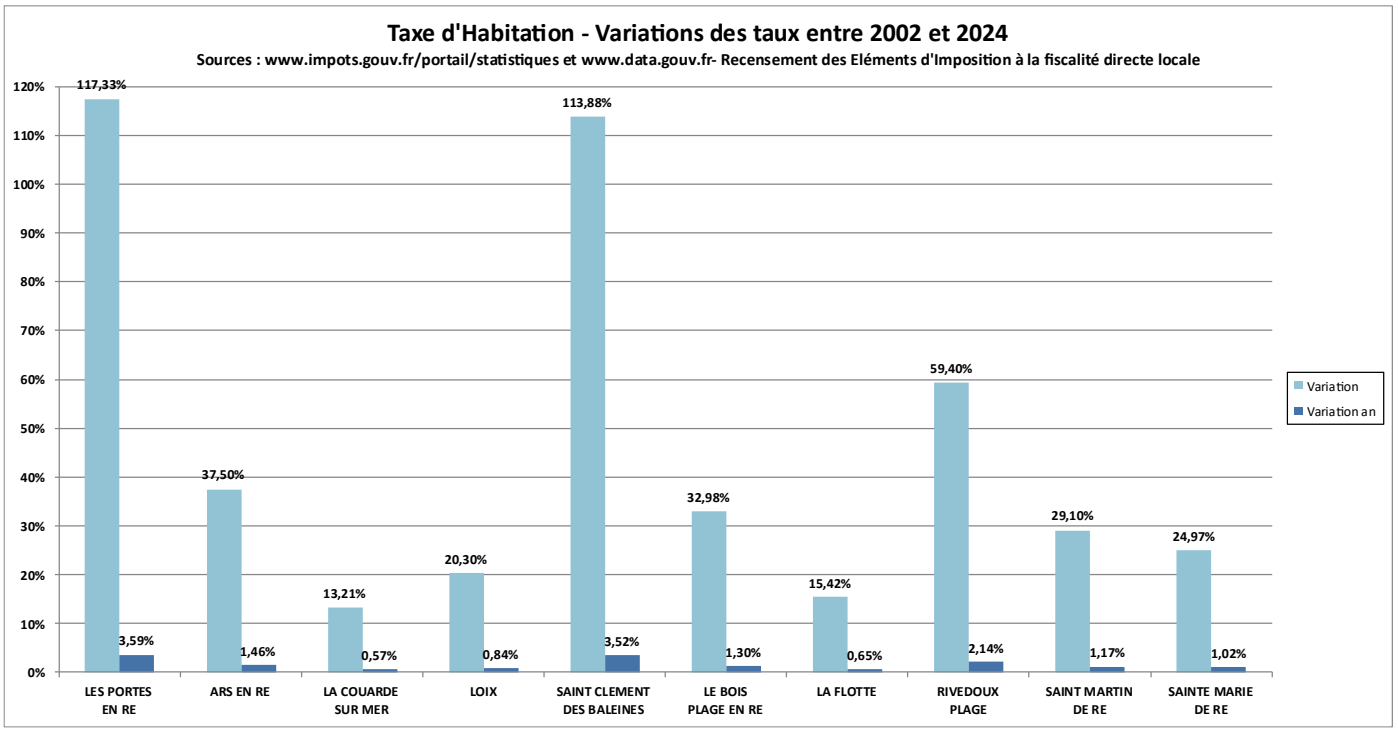
3.3. Evolution des taux d'imposition entre 2002 et 2024



Les écarts entre communes sont très significatifs : par exemple, en 2024, le taux d'imposition était de 8,80 % à Ars-en-Ré et de 14,76 % à Rivedoux-Plage.

Les hausses très significatives observées en 2024 pour les communes des Portes-en-Ré, Rivedoux-Plage et Saint-Clément-des-Baleines sont dues au vote par les Conseils Municipaux de ces trois communes de la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non-affectés à l'habitation principale : + 60 % aux Portes-en-Ré et à Saint-Clément-des-Baleines et + 30 % à Rivedoux-Plage.
A Ars-en-Ré et à Loix, les Conseils Municipaux ont voté une hausse des taux de base (respectivement + 2,68 % et + 12,81 %).

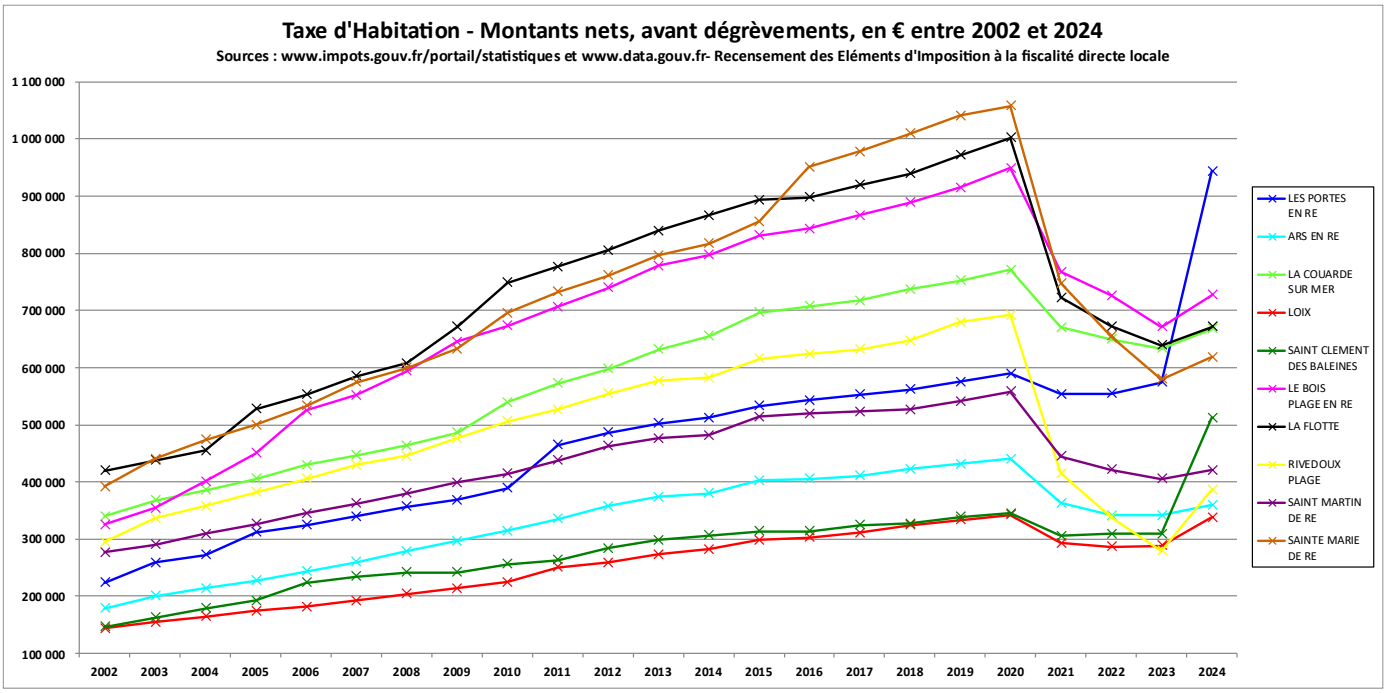
3.4. Variation des taux d'imposition entre 2002 et 2024



Sans surprise les communes des Portes-en-Ré, Rivedoux-Plage et Saint-Clément-des-Baleines se distinguent par les variations les plus fortes.
C'est la commune de La Couarde-sur-Mer qui présente les taux d'imposition les plus stables sur la période étudiée.

3.5. Evolution des montants nets d'imposition, avant dégrèvements, entre 2002 et 2024

Jusqu'en 2021, les effets de la « Réforme Macron » de la Taxe d'Habitation étaient directement compensés par l'Etat dans les comptes des communes ; à partir de 2021 un nouveau mécanisme de compensation a été mis en place.
On retrouve le même phénomène de baisse en 2021 que pour les bases nettes imposables.



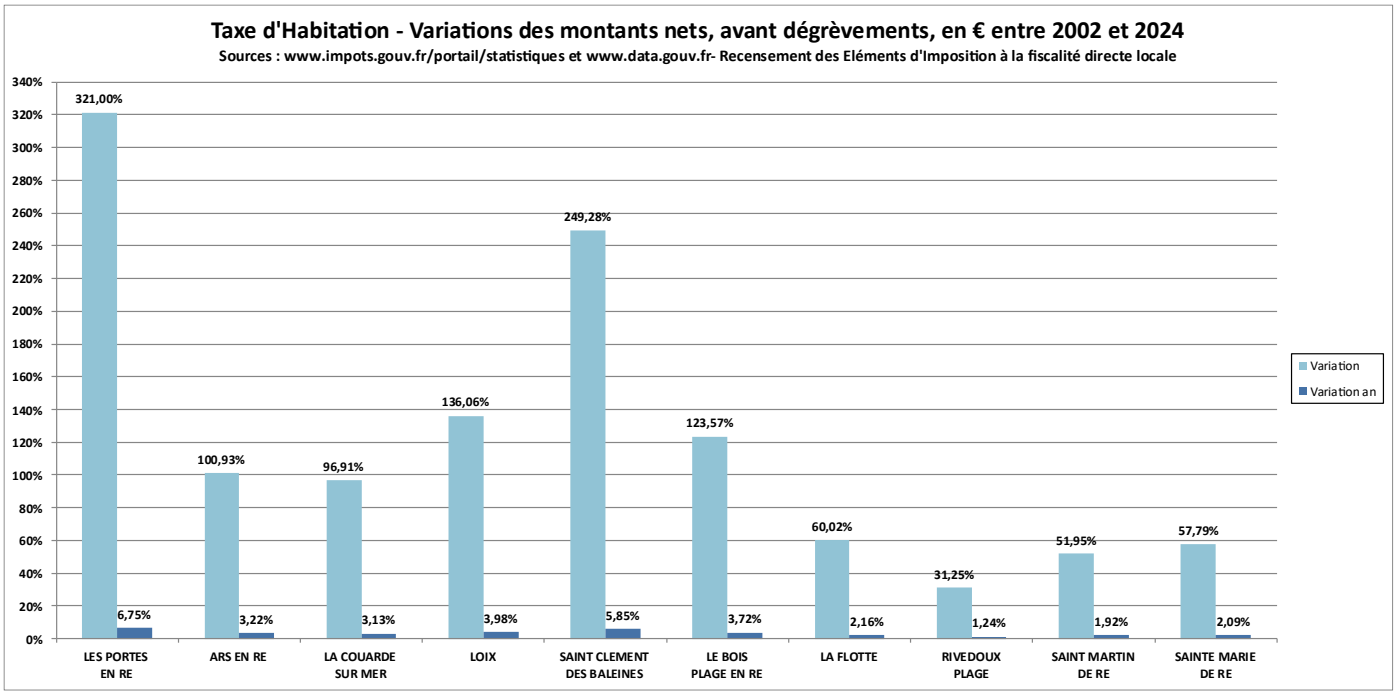
Jusqu'en 2020, on retrouve, sans surprise, au plus haut de ce graphique, les trois « grosses » communes de l'ancien Canton Sud de l'Ile de Ré (Sainte-Marie-de-Ré et La Flotte, qui dépassent le million d'euros, et Le Bois-Plage-en-Ré) et au plus bas deux des « petites » communes de l'ancien Canton Nord (Loix et Saint-Clément-des-Baleines).
Dans l'ancien Canton Nord la commune de La Couarde-sur-Mer se distingue par des montants élevés résultant de bases d'imposition et de taux d'imposition plutôt élevés.

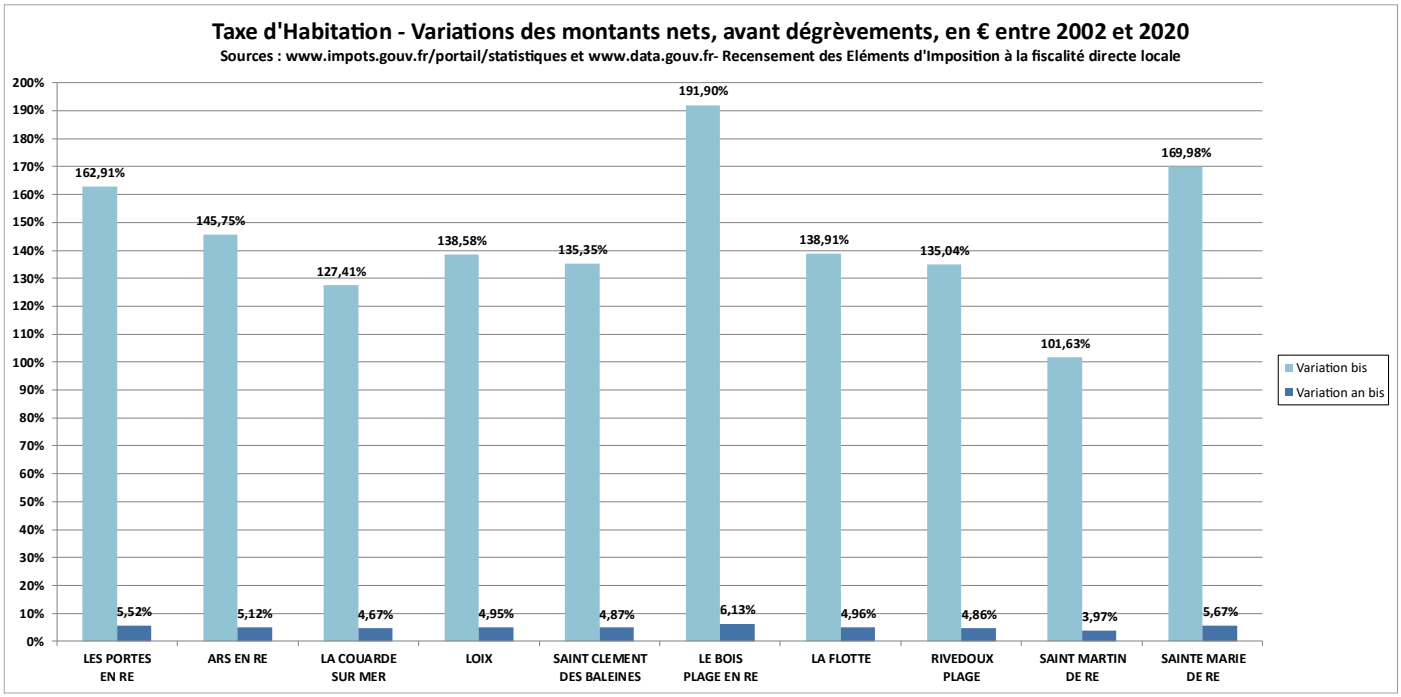
A partir de 2021, la baisse est beaucoup plus marquée pour les communes de l'ancien Canton Sud dans lesquelles la proportion de résidences secondaires est moins importante. La commune de Rivedoux-Plage se rapproche ainsi des niveaux des communes d'Ars-en-Ré, Loix et Saint-Clément-des-Baleines.

En 2024, les communes qui ont voté la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non-affectés à l'habitation principale (Les Portes-en-Ré, Rivedoux-Plage et Saint-Clément-des-Baleines) enregistrent une progression très significative de ces montants.

3.6. Evolution des montants nets d'imposition, avant dégrèvements, entre 2002 et 2024 et entre 2002 et 2020

Eu égard à l'importante modification survenue sur cet indicateur en 2021, les deux graphiques ci-dessous montrent les variations des montants nets d'imposition, avant dégrèvement, entre 2002 et 2024 d'une part et entre 2002 et 2020 d'autre part.

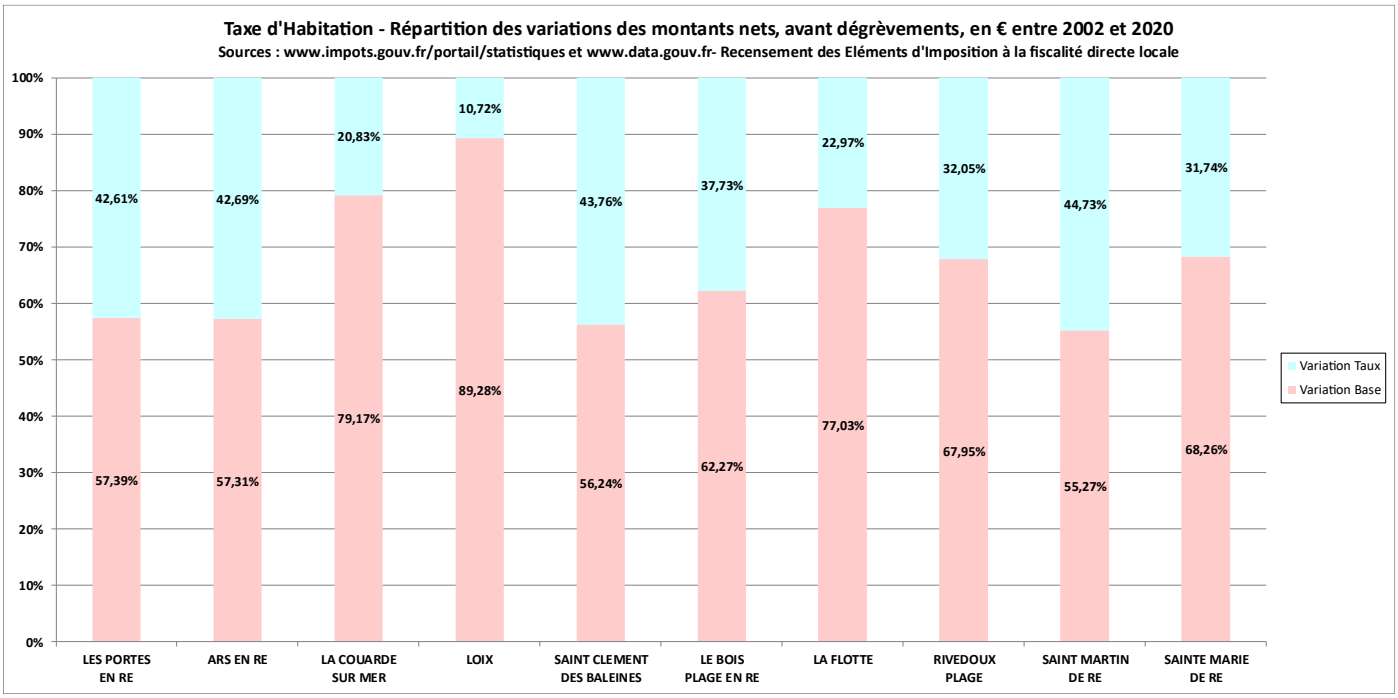




Toutes les communes de l'Ile de Ré ont au moins doublé leurs montants nets d'imposition, avant dégrèvements, entre 2002 et 2020.
Entre 2002 et 2024, c'est seulement cinq communes sur dix. Les communes des Portes-en-Ré et de Saint-Clément-des-Baleines se distinguent du fait du vote de la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non-affectés à l'habitation principale à un niveau très important (60 % soit le maximum autorisé par la loi).

Entre 2002 et 2020 c'est la commune du Bois-Plage-en-Ré qui présente la variation la plus élevée, alors qu'entre 2002 et 2024 c'est la commune des Portes-en-Ré.

3.7. Répartition des variations des montants nets d'imposition, avant dégrèvements, entre 2002 et 2020



Ce graphique (réalisé pour la période de 2002 à 2020 pour éviter les conséquences trompeuses de la « Réforme Macron » en 2021) nous montre que la variation des montants nets d'imposition avant dégrèvements est équitablement répartie entre la variation due à l'augmentation des taux d'imposition et la variation due à l'augmentation des bases d'imposition pour les communes d'Ars-en-Ré, Les Portes-en-Ré, Saint-Clément-des-Baleines et Saint-Martin-de-Ré (45 % *vs* 55 % environ).
A l'inverse dans les communes de Loix et La Couarde-sur-Mer, la variation des montants nets d'imposition est principalement due à l'augmentation des bases d'imposition.

Cet élément peut constituer un indicateur de la politique municipale, en matière de gestion des taux d'imposition à la Taxe d'Habitation, sur la période étudiée.

4. Exonérations et abattements liés à la Taxe d'Habitation

4.1. Exonérations

Antérieurement à la « Réforme Macron » de la Taxe d'Habitation, l'exonération totale de Taxe d'Habitation était acquise pour certains contribuables (personnes âgées, personnes handicapées, veufs et veuves…), pour leur habitation principale, sous conditions de ressources, (article 1414-I du CGI).

Sur la période de 2018 à 2023, la « Réforme Macron » de la Taxe d'Habitation va permettre d'exonérer de cette contribution locale toutes les résidences principales :

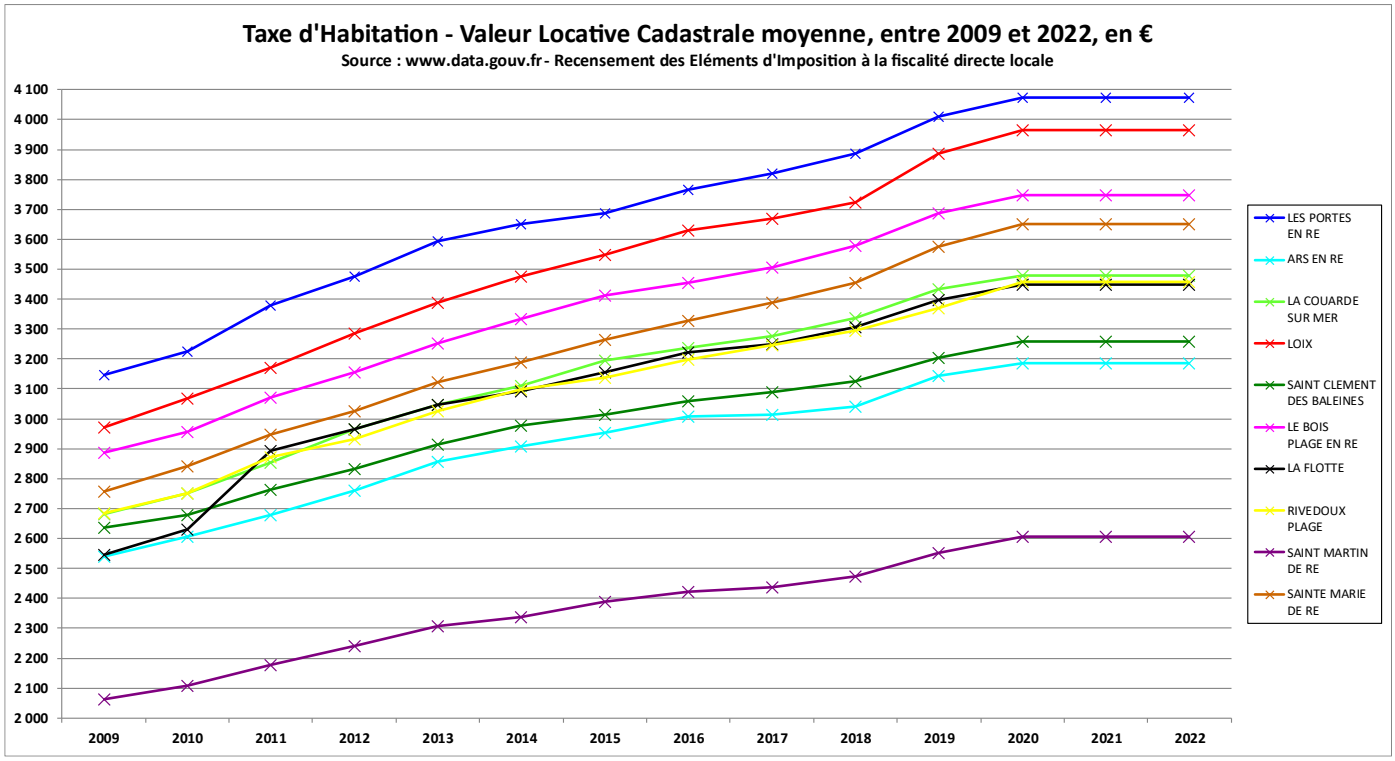
- sur la période de 2018 à 2020, ce sont les contribuables de situations les plus modestes qui ont été progressivement exonérés,
- puis sur la période de 2021 à 2023, ce sont tous les autres contribuables qui ont été progressivement exonérés.

A compter de 2024, seuls les « résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale », pour reprendre le vocable officiel, seront soumis à la Taxe d'Habitation.

4.2. Abattements

Les abattements (abattement général à la base, abattement pour personnes à charge et abattement pour personne handicapée), sont appliqués aux locaux afférents à l'habitation principale : ils réduisent la Valeur Locative Brute et sont calculés en fonction de la Valeur Locative Moyenne et des taux votés par la collectivité locale.
A partir de 2023, comme toutes les résidences principales sont exonérées de la Taxe d'Habitation, ces abattements sont devenus sans objet.
Le cumul de ces abattements est donc fonction, pour une collectivité locale :

a. de la base de calcul, c'est-à-dire de la Valeur Locative Cadastrale Moyenne :



Si intuitivement, eu égard à la « valeur de l'immobilier », on aurait pu supposer que les Valeurs Locatives Cadastrales Moyennes des communes de l'ancien Canton Nord de l'Ile de Ré seraient supérieures à celles des communes de l'ancien Canton Sud, la réalité est plus nuancée :

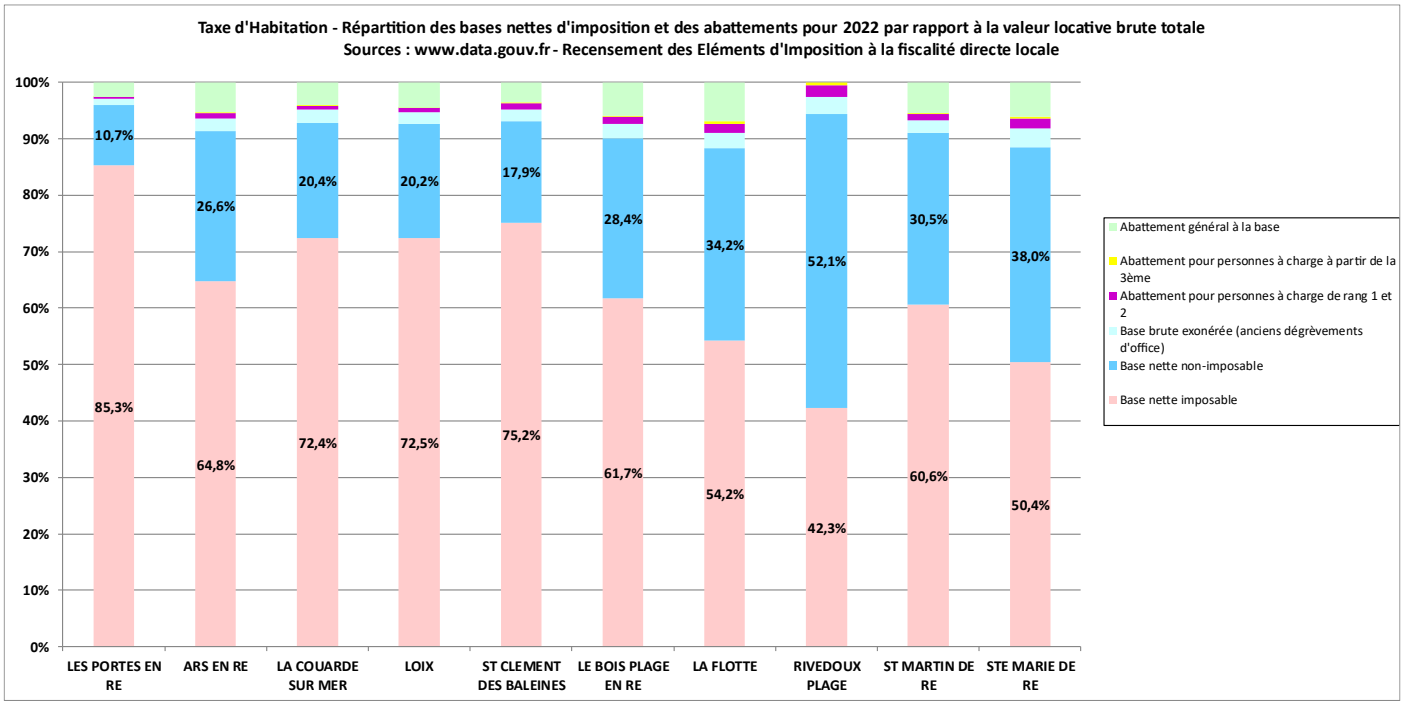
- si les communes des Portes-en-Ré et de Loix se distinguent par les niveaux élevés de leurs Valeurs Locatives Cadastrales Moyennes,
- ce n'est pas le cas des communes de Saint-Clément-des-Baleines et d'Ars-en-Ré,
- la faiblesse de la Valeur Locative Cadastrale Moyenne de la commune de Saint-Martin-de-Ré pourrait être due à la prise en compte des détenus de la Maison d'Arrêt dans les calculs (à confirmer).

b. des taux d'abattements votés par la collectivité locale ; ils sont homogènes sur l'Ile de Ré, ainsi :
   - les taux d'abattement général à la base (facultatif), pour 2022, sont de 15 % sauf à Rivedoux-Plage où cet abattement n'est pas appliqué,
   - les taux d'abattement pour les 1ère et 2ème personnes à charge, pour 2022, sont de 10 % sauf à Saint-Clément-des-Baleines où il est de 20 %,
   - les taux d'abattement pour 3ème personne à charge, pour 2022, sont de 15 % sauf à Saint-Clément-des-Baleines où il est de 25 %.

c. et du nombre de bénéficiaires.

4.3. Illustration graphique

Pour la campagne d'imposition de 2022, ces exonérations et abattements peuvent être quantifiés de la façon suivante :

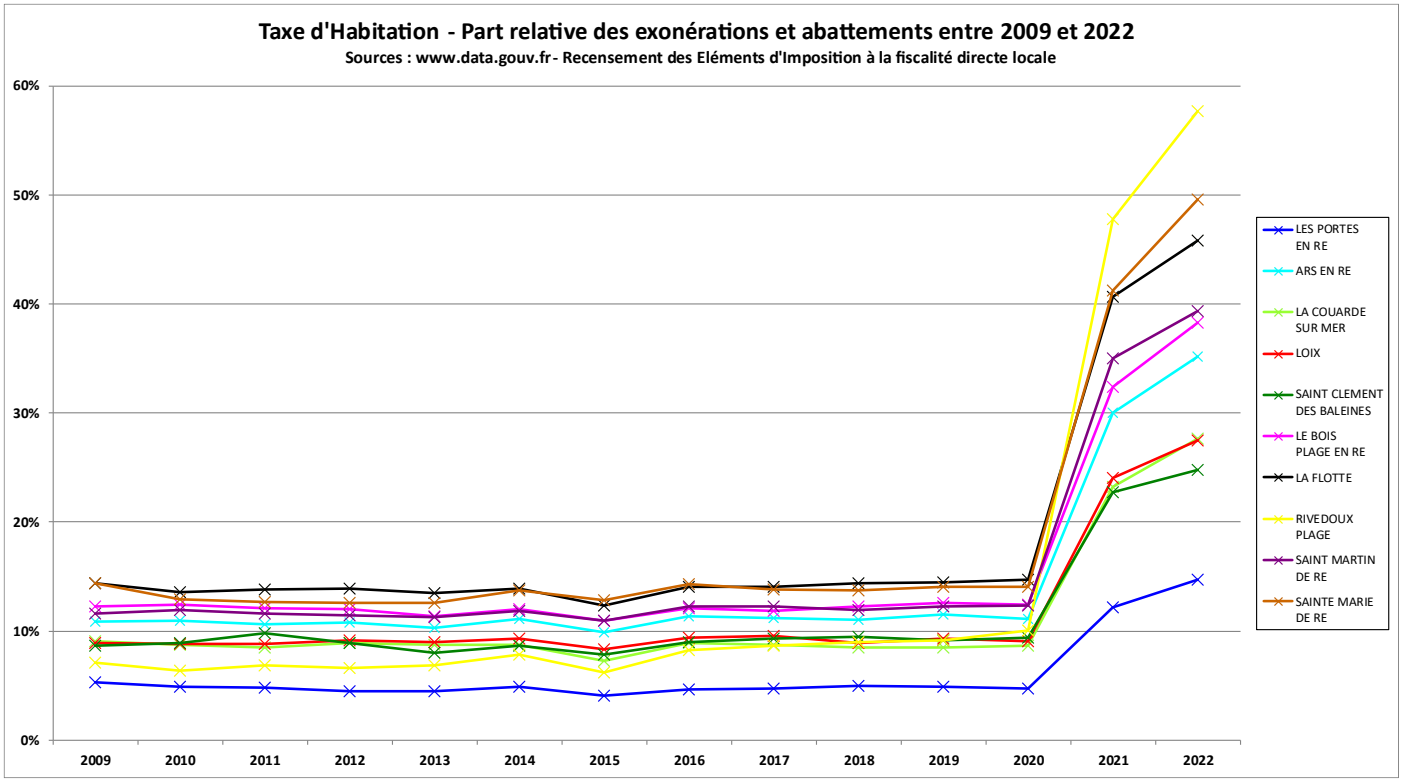


Pour mémoire, ce sont les collectivités locales qui supportaient les conséquences financières des abattements (abattement général à la base et abattements pour personnes à charge) puisqu'ils diminuent les bases imposables servant au calcul de l'impôt :

- pour une commune comme celle des Portes-en-Ré, les conséquences sont modestes puisqu'ils représentaient, en 2021, 2,96 % de la base brute (somme des Valeurs Locatives Brutes),
- *a contrario* les conséquences sont plus marquées pour une commune comme La Flotte puisque ce même pourcentage monte à 8,95 %,
- le pourcentage bas de la commune de Rivedoux-Plage (2,52 %) tient au fait qu'elle n'applique pas l'abattement général à la base (facultatif).

Pour ce qui concerne les « bases nettes non-imposables », liées aux conséquences de la « Réforme Macron » de la Taxe d'Habitation, c'est l'Etat qui prend en charge les conséquences financières pour les communes selon un mécanisme de compensation, mise en place à compter de 2021, développé plus loin dans la présente étude.

Sur la période de 2009 à 2022 la quantification de ces exonérations et abattements est la suivante avec le calcul :
[(Base brute imposable x Taux) – Montant net d'imposition] / (Base brute imposable x Taux)



Jusqu'en 2020, la commune des Portes-en-Ré se distingue, sans surprise, par la faiblesse des conséquences des abattements sur ses finances (entre 4% et 5 %) à la différence de communes comme La Flotte ou Sainte-Marie-de-Ré (jusqu'à plus de 14 %).

A partir de 2021, les abattements se cumulent avec l'exonération liée à l'application de la deuxième phase de la « Réforme Macron » de la Taxe d'Habitation :

- pour une commune comme Rivedoux-Plage, qui compte majoritairement des résidences principales, la part relative des abattements et exonérations dépasse 50 % ,
- alors que pour une commune comme Les Portes-en-Ré, qui compte très majoritairement des résidences secondaires, cette même part n'est que d'un peu moins de 15 %.

5. Dégrèvements liés à la Taxe d'Habitation

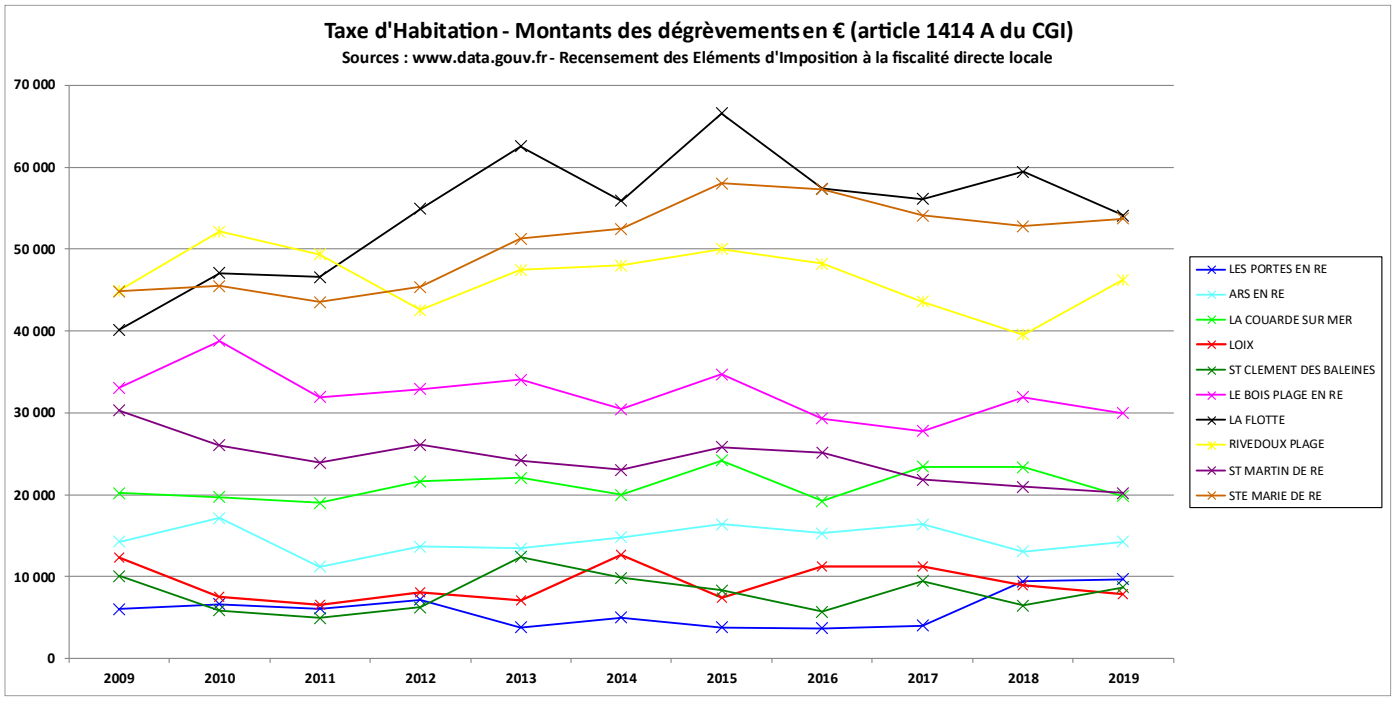
Pour mémoire ces dégrèvements :

- comme nous l'avons vu précédemment, sont notamment fonction du Revenu Fiscal de Référence des contribuables concernés et, depuis 2018, de la mise en place de la « Réforme Macron »,
- n'impactent pas directement les finances des collectivités locales puisqu'ils sont supportés par l'Etat.

5.1. Dégrèvement d'office par plafonnement en fonction du revenu selon l'article 1414 A du CGI

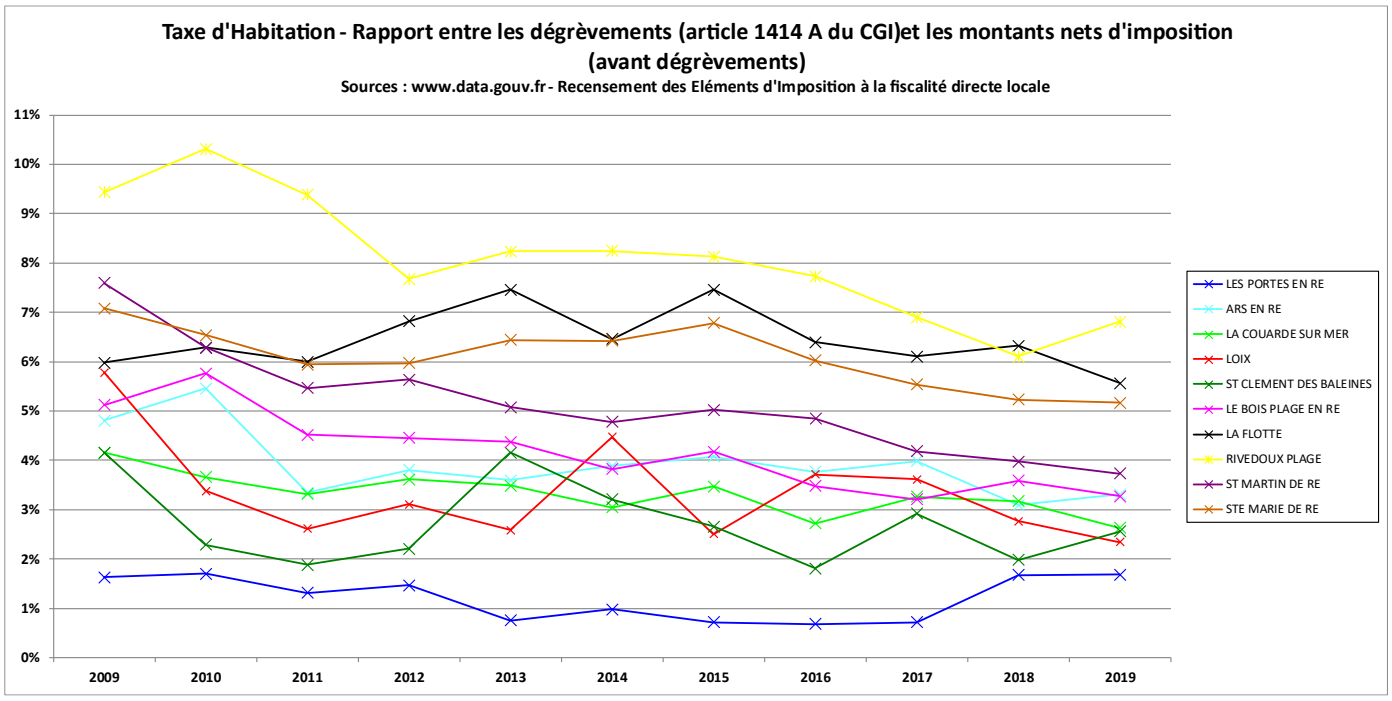
Cette première catégorie de dégrèvements peut être quantifiée de la façon suivante :

- en valeur absolue :



Pour mémoire, avec la montée en puissance de la « Réforme Macron » de la Taxe d'Habitation, ce dégrèvement est devenu sans objet à partir de 2020.
Pour les années antérieures, les montants sont faibles (généralement inférieurs à 10 000 €) pour les communes des Portes-en-Ré, Loix et Saint-Clément-des-Baleines et beaucoup plus significatifs pour les communes de La Flotte, Sainte-Marie-de-Ré et Rivedoux-Plage.

- en valeur relative :



En valeur relative, par rapport aux montants nets d'imposition avant dégrèvements, cette première catégorie de dégrèvement reste de faible importance pour la commune des Portes-en-Ré (inférieur à 2 %) et beaucoup plus significative pour les communes de Rivedoux-Plage, La Flotte et Sainte-Marie-de-Ré (entre 5% et 7 % en 2019).

5.2. Dégrèvement d'office de la Taxe d'Habitation afférente à la résidence principale selon les articles 1414 C-I-2 et 1414 C-I-3 du CGI ou « Réforme Macron »

Les représentants des collectivités locales étaient en droit (ou en devoir ?) d'évaluer le « risque financier potentiel » lié à cette « Réforme Macron » de la Taxe d'Habitation afin d'éviter d'éventuelles déconvenues financières : non compensation ou compensation partielle des pertes de ressources, diminution d'autres compensations ou d'autres ressources (reprise par l'Etat de la main gauche de ce qu'il a donné de la main droite)…

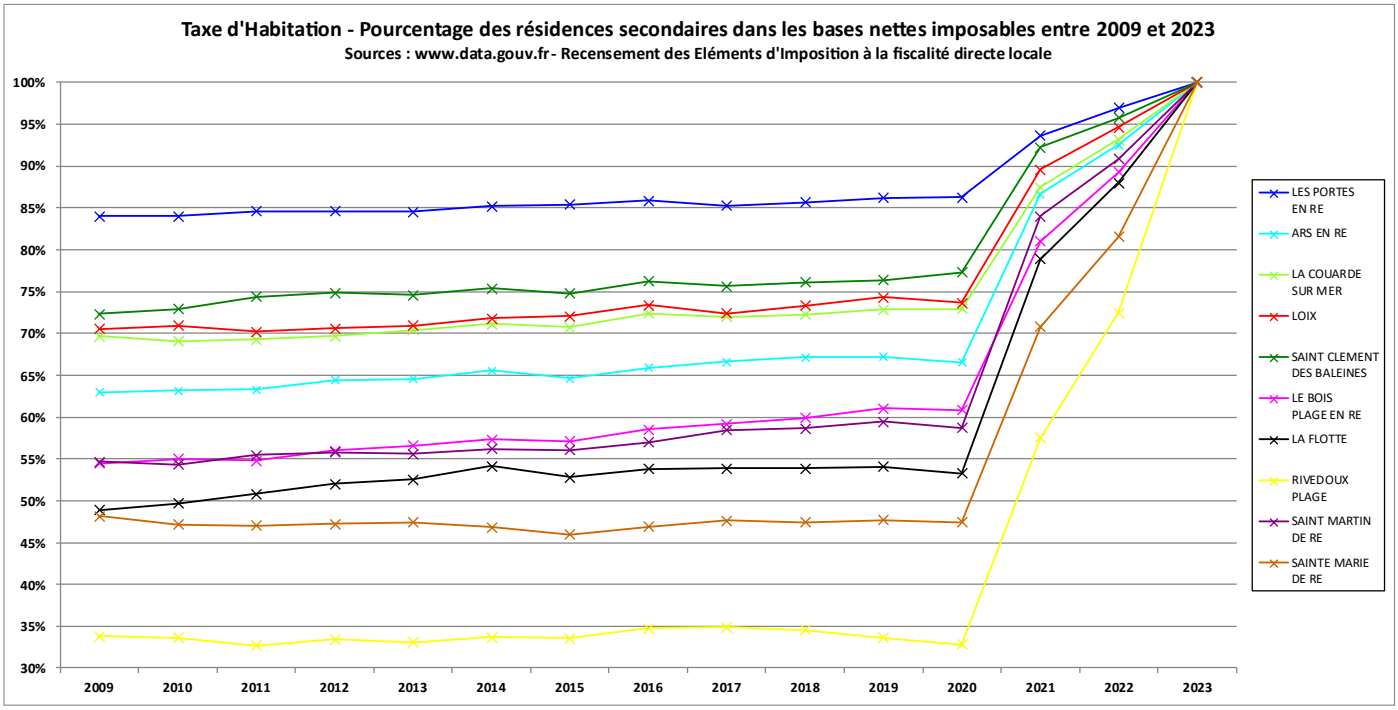
Mais comment évaluer ce « risque financier potentiel » pour les communes de l'Ile de Ré ?

5.2.1. Résidences principales *versus* résidences secondaires

Dans son discours au Congrès Annuel des Villes de France, le 14 juin 2019, Monsieur Edouard PHILIPPE, Premier Ministre à l'époque, indiquait : *« …je l'ai confirmé devant les Assemblées, nous supprimons de manière définitive la taxe d'habitation pour les résidences principales… »*.

Si elles ne sont pas concernées par la « Réforme Macron », que représentent les résidences secondaires « en valeur » en matière de Taxe d'Habitation sur l'Ile de Ré ?

Le graphique ci-dessous, qui représente le rapport entre la base nette imposable des résidences secondaires et la base nette imposable totale, nous en donne une première illustration :



Encore et toujours sans surprise, les communes de l'ancien Canton Nord de l'Ile de Ré sont en haut sur ce graphique et celles de l'ancien Canton Sud en bas.

Jusqu'en 2020, l'écart entre la commune des Portes-en-Ré, dont plus de 85 % de la base nette imposable totale sont représentés par des résidences secondaires, et la commune de Rivedoux-Plage, pour laquelle ce pourcentage est de moins de 35 %, est considérable.

A partir de 2021 et l'entrée dans la deuxième phase de la « Réforme Macron » de la Taxe d'Habitation, la base nette imposable d'une partie des résidences principales n'entrent plus dans les bases nettes imposables totales : les pourcentages représentés dans le graphique ci-dessus augmentent donc mécaniquement.
Sans surprise, ce phénomène a amené ces valeurs à 100 % pour les dix communes de l'Ile de Ré en 2023, terme de la réforme.

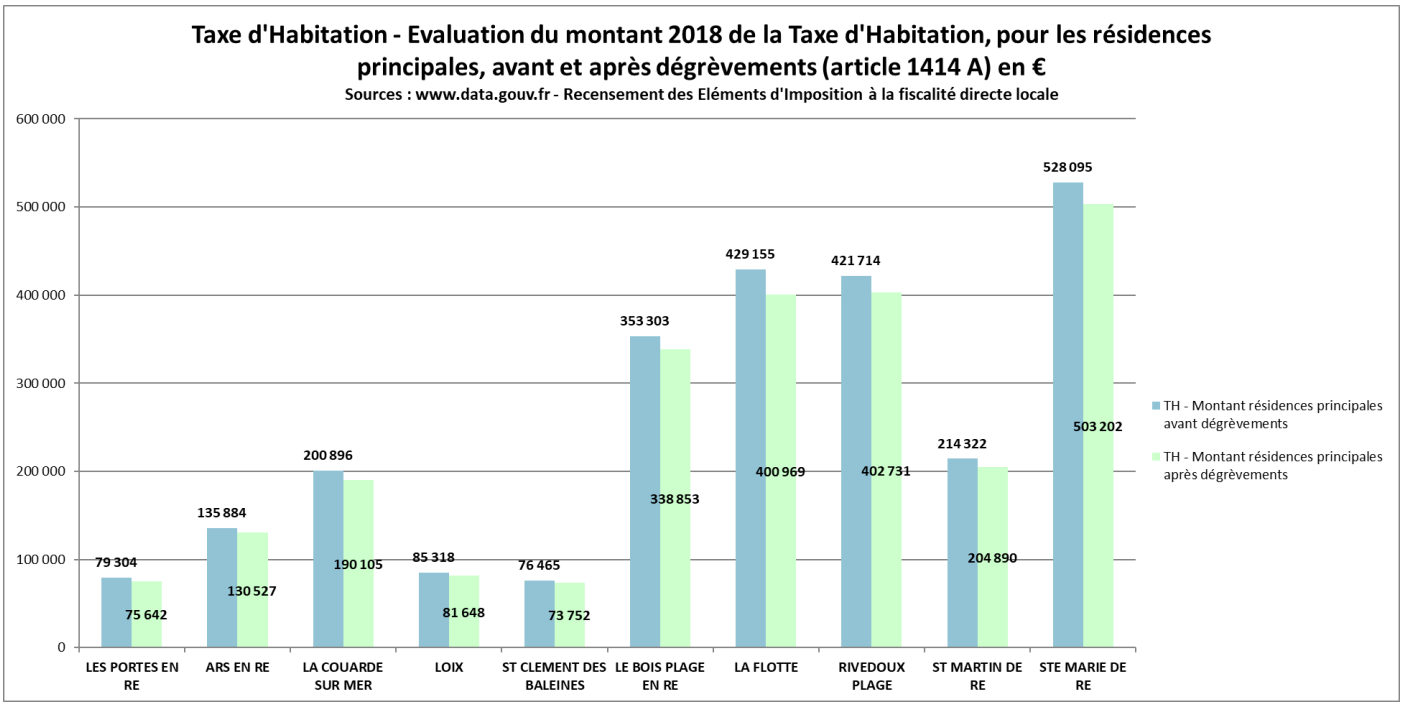
5.2.2. Taxe d'Habitation et résidences principales

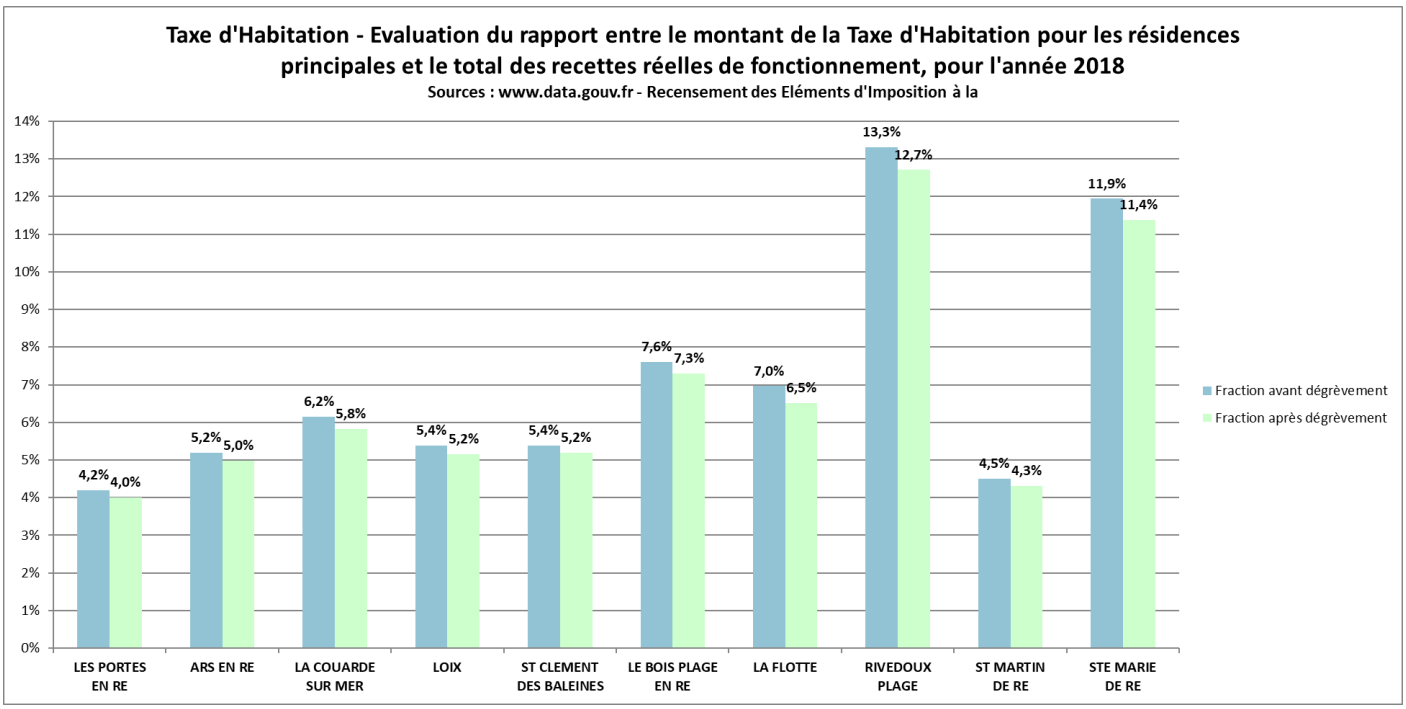
Toujours, dans son discours au Congrès Annuel des Villes de France, le 14 juin 2019, Monsieur Edouard PHILIPPE, Premier Ministre à l'époque, indiquait : *« … premier principe : aucune commune ne peut perdre de ressources… »*.

Ainsi, si seules les résidences principales sont concernées par la « Réforme Macron » de la Taxe d'Habitation et que les communes ne peuvent pas perdre de ressources, quelles sont donc les ressources retirées par les communes de l'Ile de Ré de la taxation des résidences principales situées sur leur territoire ?

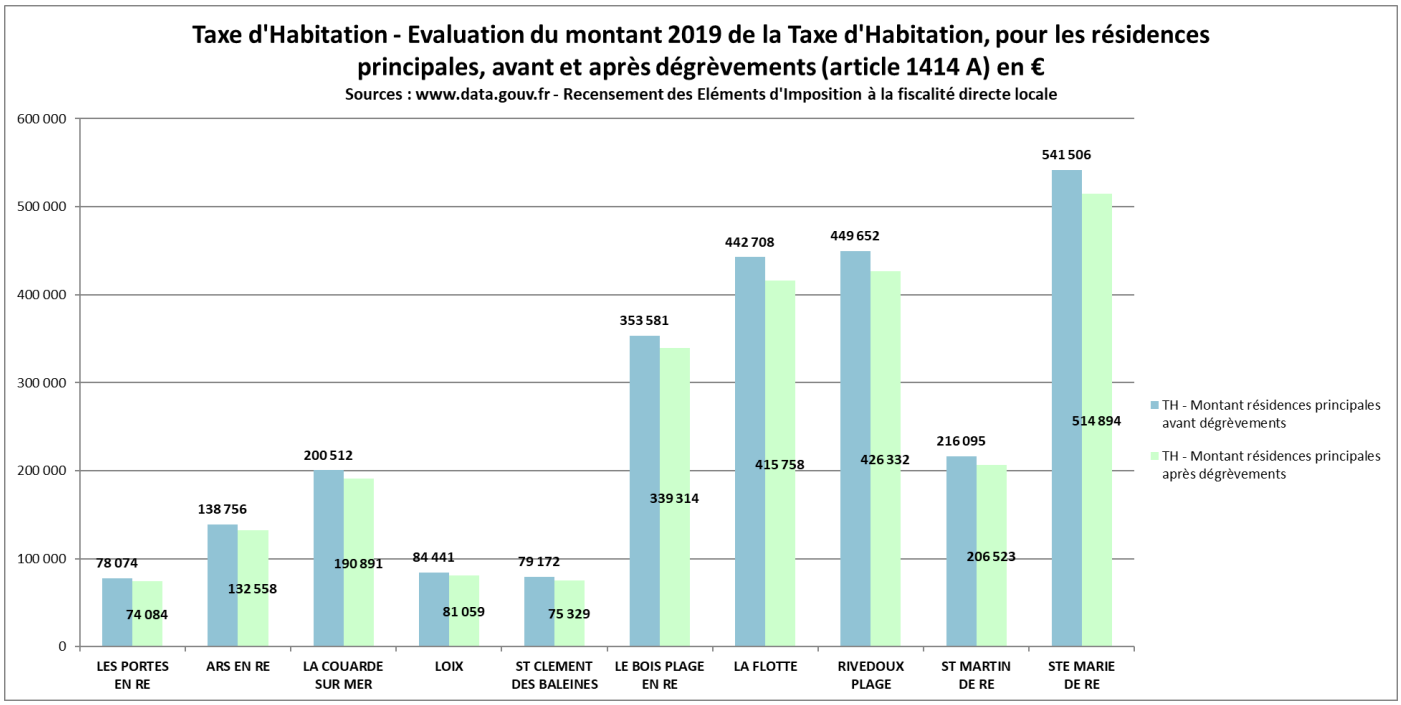
Les graphiques ci-dessous qui représentent, en valeur absolue et en valeur relative rapportés aux recettes réelles de fonctionnement, les montants retirés par les dix communes de l'Ile de Ré de la taxation des résidences principales situées sur leur territoire nous en donnent une illustration :

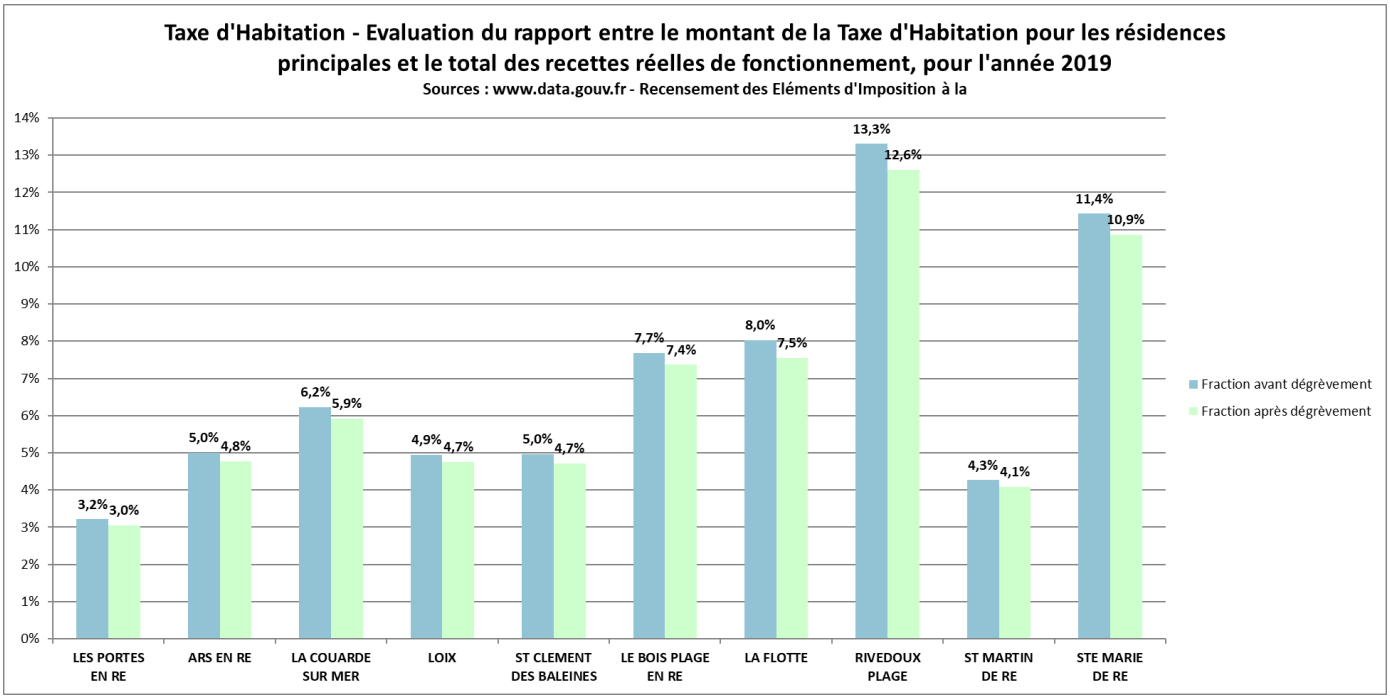
- ***en 2018 :***



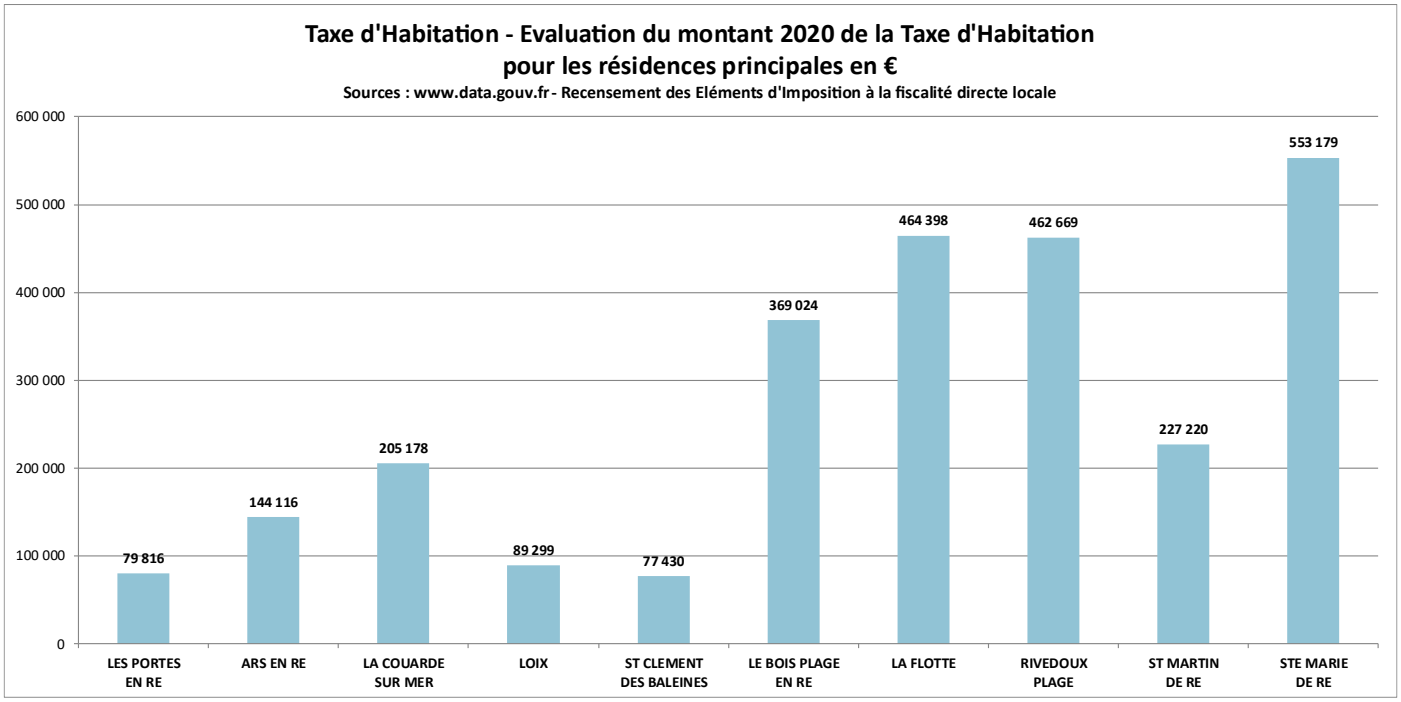


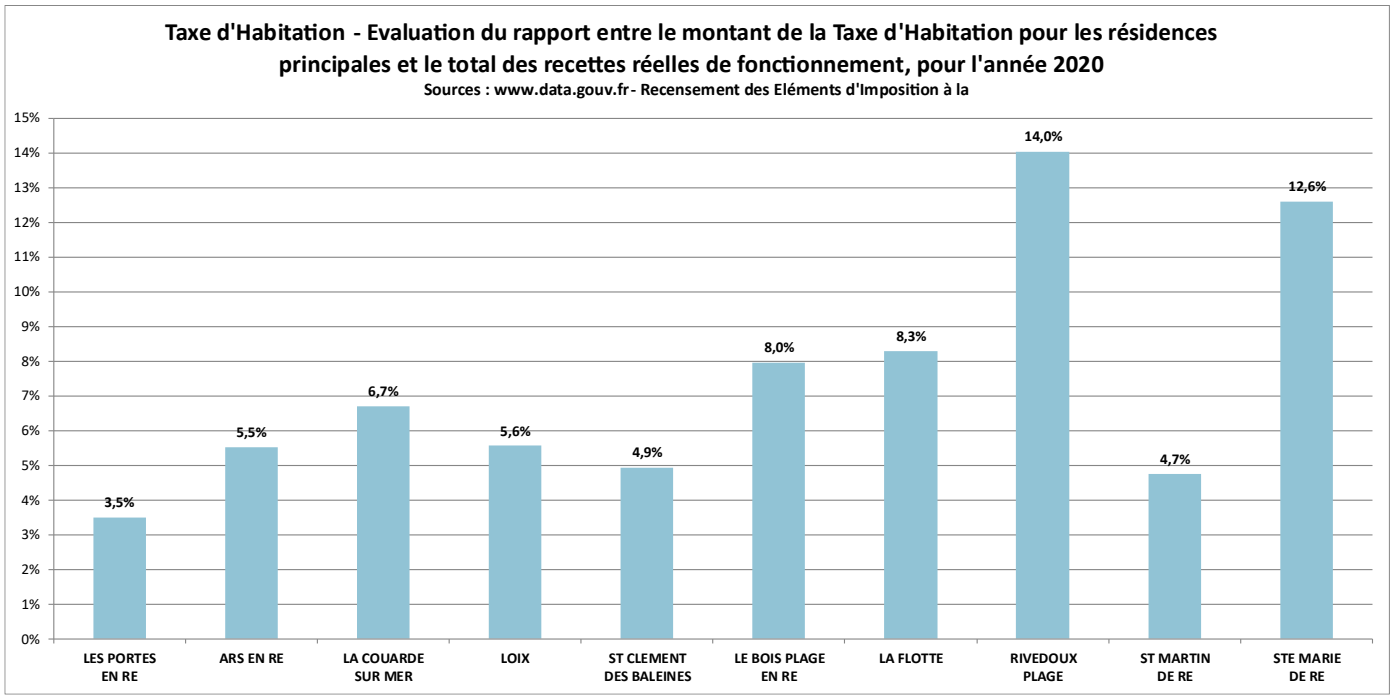
- ***en 2019 :***


Taxe d'Habitation - Evaluation du montant 2019 de la Taxe d'Habitation, pour les résidences principales, avant et après dégrèvements (article 1414 A) en €
Sources : www.data.gouv.fr - Recensement des Eléments d'Imposition à la fiscalité directe locale
600 000
500 000
400 000
300 000
200 000
100 000
0
78 074
74 084
138 756
132 558
200 512
190 891
84 441
81 059
79 172
75 329
353 581
339 314
442 708
415 758
449 652
426 332
216 095
206 523
541 506
514 894
LES PORTES EN RE
ARS EN RE
LA COUARDE SUR MER
LOIX
ST CLEMENT DES BALEINES
LE BOIS PLAGE EN RE
LA FLOTTE
RIVEDOUX PLAGE
ST MARTIN DE RE
STE MARIE DE RE
TH - Montant résidences principales avant dégrèvements
TH - Montant résidences principales après dégrèvements

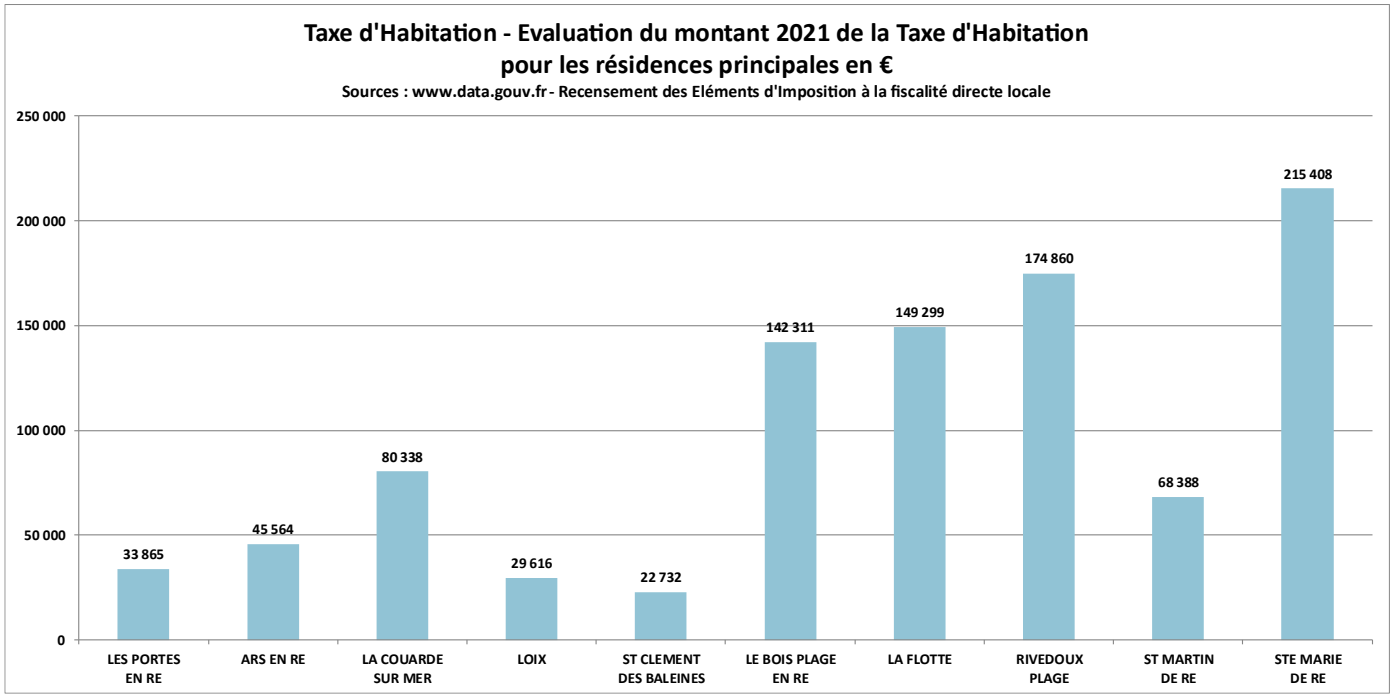

Taxe d'Habitation - Evaluation du rapport entre le montant de la Taxe d'Habitation pour les résidences principales et le total des recettes réelles de fonctionnement, pour l'année 2019
Sources : www.data.gouv.fr - Recensement des Eléments d'Imposition à la
14%
13%
12%
11%
10%
9%
8%
7%
6%
5%
4%
3%
2%
1%
0%
3,2%
3,0%
5,0%
4,8%
6,2%
5,9%
4,9%
4,7%
5,0%
4,7%
7,7%
7,4%
8,0%
7,5%
13,3%
12,6%
4,3%
4,1%
11,4%
10,9%
LES PORTES EN RE
ARS EN RE
LA COUARDE SUR MER
LOIX
ST CLEMENT DES BALEINES
LE BOIS PLAGE EN RE
LA FLOTTE
RIVEDOUX PLAGE
ST MARTIN DE RE
STE MARIE DE RE
Fraction avant dégrèvement
Fraction après dégrèvement

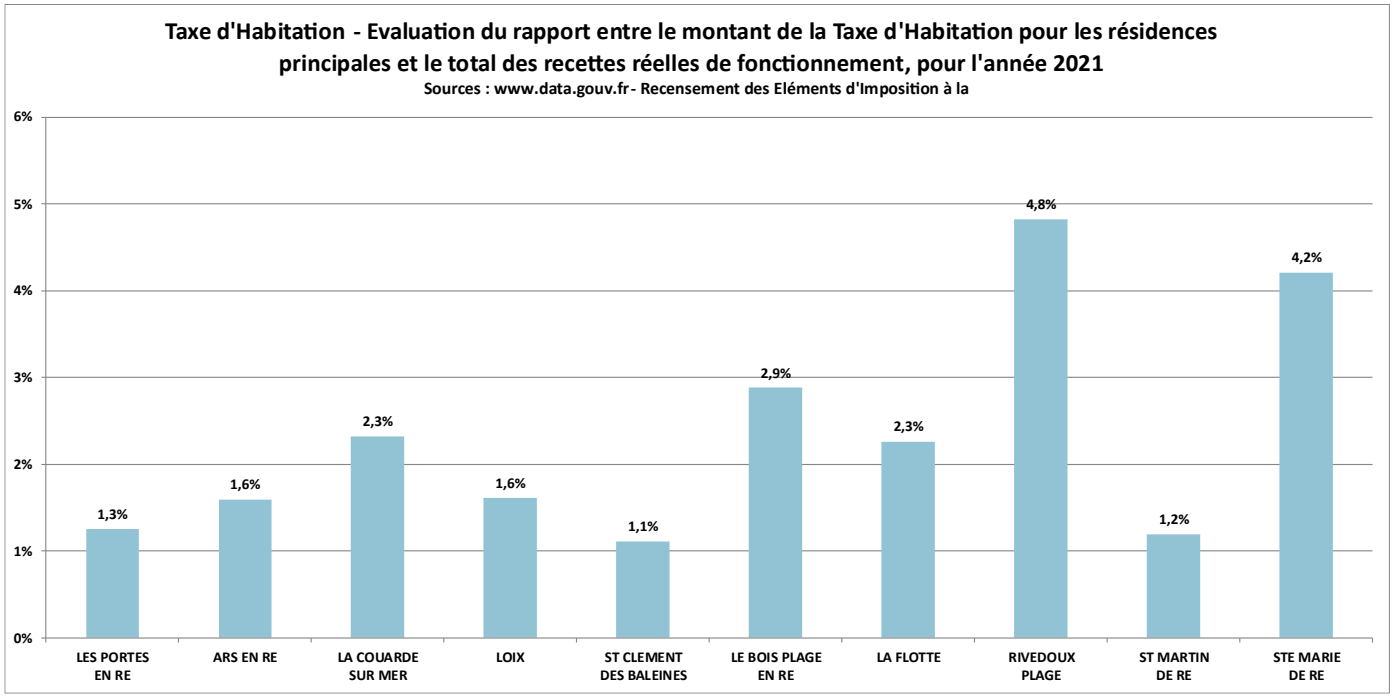
- ***en 2020 :***


Taxe d'Habitation - Evaluation du montant 2020 de la Taxe d'Habitation pour les résidences principales en €
Sources : www.data.gouv.fr - Recensement des Eléments d'Imposition à la fiscalité directe locale
600 000
500 000
400 000
300 000
200 000
100 000
0
79 816
144 116
205 178
89 299
77 430
369 024
464 398
462 669
227 220
553 179
LES PORTES EN RE
ARS EN RE
LA COUARDE SUR MER
LOIX
ST CLEMENT DES BALEINES
LE BOIS PLAGE EN RE
LA FLOTTE
RIVEDOUX PLAGE
ST MARTIN DE RE
STE MARIE DE RE

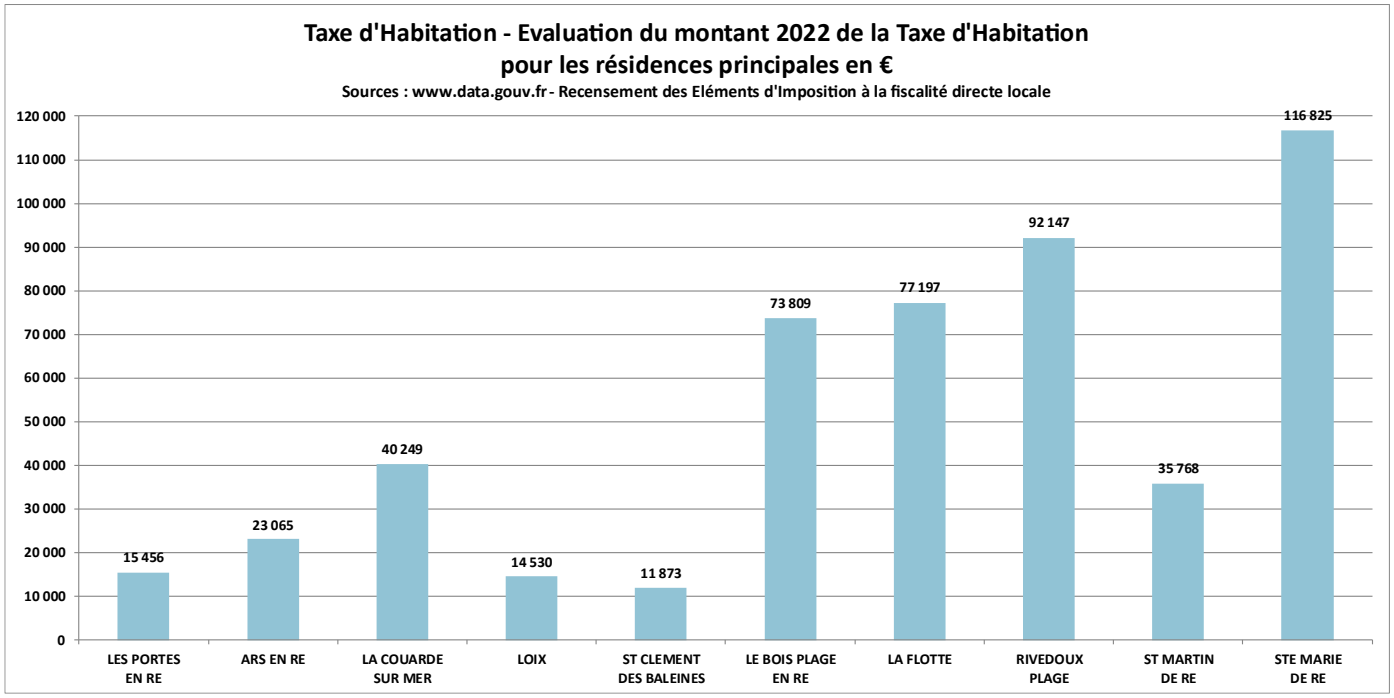

Taxe d'Habitation - Evaluation du rapport entre le montant de la Taxe d'Habitation pour les résidences principales et le total des recettes réelles de fonctionnement, pour l'année 2020
Sources : www.data.gouv.fr - Recensement des Eléments d'Imposition à la
15%
14%
13%
12%
11%
10%
9%
8%
7%
6%
5%
4%
3%
2%
1%
0%
3,5%
5,5%
6,7%
5,6%
4,9%
8,0%
8,3%
14,0%
4,7%
12,6%
LES PORTES EN RE
ARS EN RE
LA COUARDE SUR MER
LOIX
ST CLEMENT DES BALEINES
LE BOIS PLAGE EN RE
LA FLOTTE
RIVEDOUX PLAGE
ST MARTIN DE RE
STE MARIE DE RE

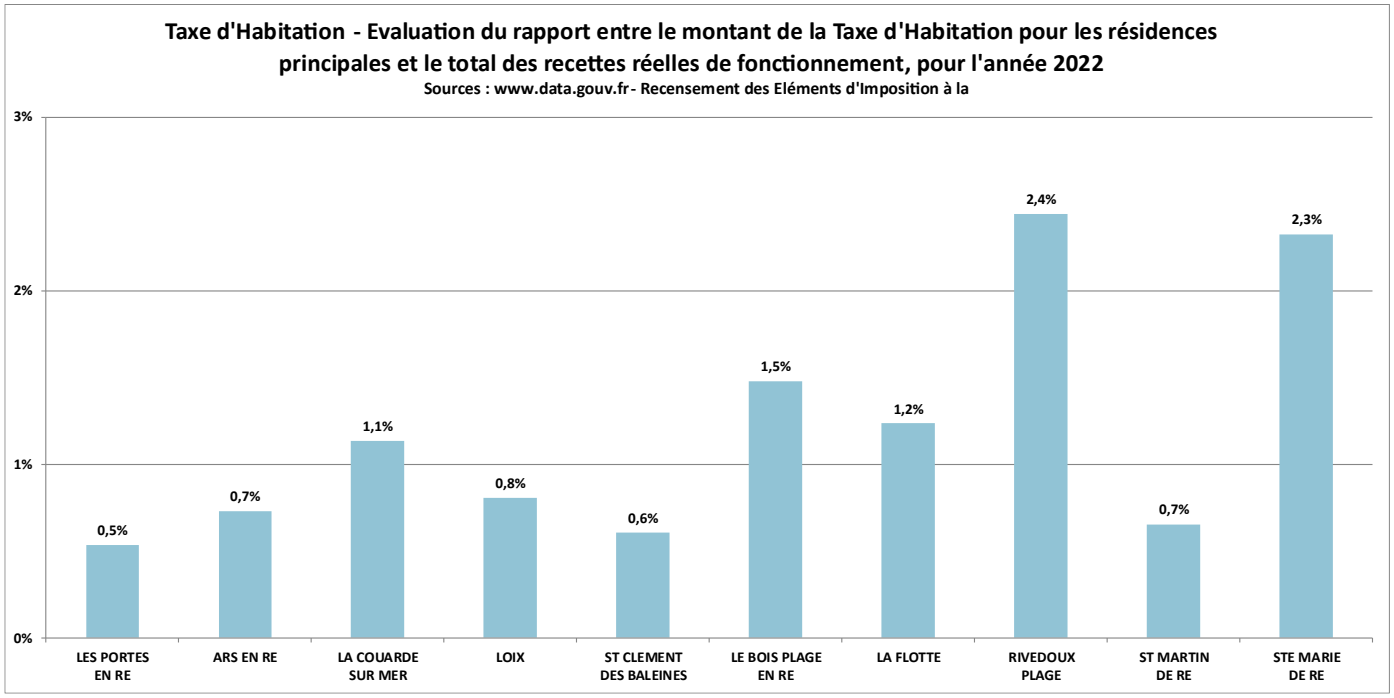
- ***en 2021 :***


Taxe d'Habitation - Evaluation du montant 2021 de la Taxe d'Habitation pour les résidences principales en €
Sources : www.data.gouv.fr - Recensement des Eléments d'Imposition à la fiscalité directe locale
250 000
200 000
150 000
100 000
50 000
0
33 865
45 564
80 338
29 616
22 732
142 311
149 299
174 860
68 388
215 408
LES PORTES EN RE
ARS EN RE
LA COUARDE SUR MER
LOIX
ST CLEMENT DES BALEINES
LE BOIS PLAGE EN RE
LA FLOTTE
RIVEDOUX PLAGE
ST MARTIN DE RE
STE MARIE DE RE


Taxe d'Habitation - Evaluation du rapport entre le montant de la Taxe d'Habitation pour les résidences principales et le total des recettes réelles de fonctionnement, pour l'année 2021
Sources : www.data.gouv.fr - Recensement des Eléments d'Imposition à la
6%
5%
4%
3%
2%
1%
0%
1,3%
1,6%
2,3%
1,6%
1,1%
2,9%
2,3%
4,8%
1,2%
4,2%
LES PORTES EN RE
ARS EN RE
LA COUARDE SUR MER
LOIX
ST CLEMENT DES BALEINES
LE BOIS PLAGE EN RE
LA FLOTTE
RIVEDOUX PLAGE
ST MARTIN DE RE
STE MARIE DE RE

- ***en 2022 :***





Après dégrèvement (en vert, jusqu'en 2019), donc après le « premier coup de rabot » évoqué précédemment (plafonnement en fonction du revenu selon l'article 1414 A du CGI), les communes de l'Ile de Ré retiraient :

- en 2018, entre 73,8 k€ (Saint-Clément-des-Baleines) et 503,2 k€ (Sainte-Marie-de-Ré),
- en 2019, entre 74,1 k€ (Les Portes-en-Ré) et 514,9 k€ (Sainte-Marie-de-Ré),
- en 2020, entre 77,4 k€ (Saint-Clément-des-Baleines) et 553,2 k€ (Sainte-Marie-de-Ré),
- en 2021, entre 22,7 k€ (Saint-Clément-des-Baleines) et 215,4 k€ (Sainte-Marie-de-Ré),
- en 2022, entre 11,9 k€ (Saint-Clément-des-Baleines) et 116,8 k€ (Sainte-Marie-de-Ré),
- en 2023, 0 k€

de la taxation des résidences principales situées sur leur territoire.

Rapportés aux « Recettes réelles de fonctionnement » cela représente des pourcentages compris :

- en 2018 : entre 4,0 % pour la commune des Portes-en-Ré et 12,7 % pour celle de Rivedoux-Plage,
- en 2019 : entre 3,0 % pour la commune des Portes-en-Ré et 12,6 % pour celle de Rivedoux-Plage,
- en 2020 : entre 3,5 % pour la commune des Portes-en-Ré et 14,0 % pour celle de Rivedoux-Plage,

- en 2021 : entre 1,3 % pour la commune des Portes-en-Ré et 4,8 % pour celle de Rivedoux-Plage,
- en 2022 : entre 0,5 % pour la commune des Portes-en-Ré et 2,4 % pour celle de Rivedoux-Plage,
- en 2023 : 0 %.

Nous écrivions les années précédentes : « *Ainsi en cas de mauvaise surprise, si par exemple l'Etat ne tenait pas ses engagements, les communes de l'Ile-de-Ré seraient contraintes de trouver de nouvelles ressources ou d'économiser sur leurs dépenses des montants très variables représentant des fractions également très variables de leurs ressources. De prime abord et de façon imagée, le Maire des Portes-en-Ré pouvait envisager et appréhender, dès l'origine, la « Réforme Macron » de la Taxe d'Habitation de façon beaucoup plus sereine que les Maires de Rivedoux-Plage et Sainte-Marie-de-Ré.* »

La comparaison des données entre 2020 et 2022 illustre ce risque économique, potentiellement porté par les communes dans le cadre de la « Réforme Macron » de la Taxe d'Habitation, qu'un mécanisme de compensation, décrit ci-dessous, vient couvrir.

5.2.3. Evaluation de l'impact économique de la « Réforme Macron » de la Taxe d'Habitation

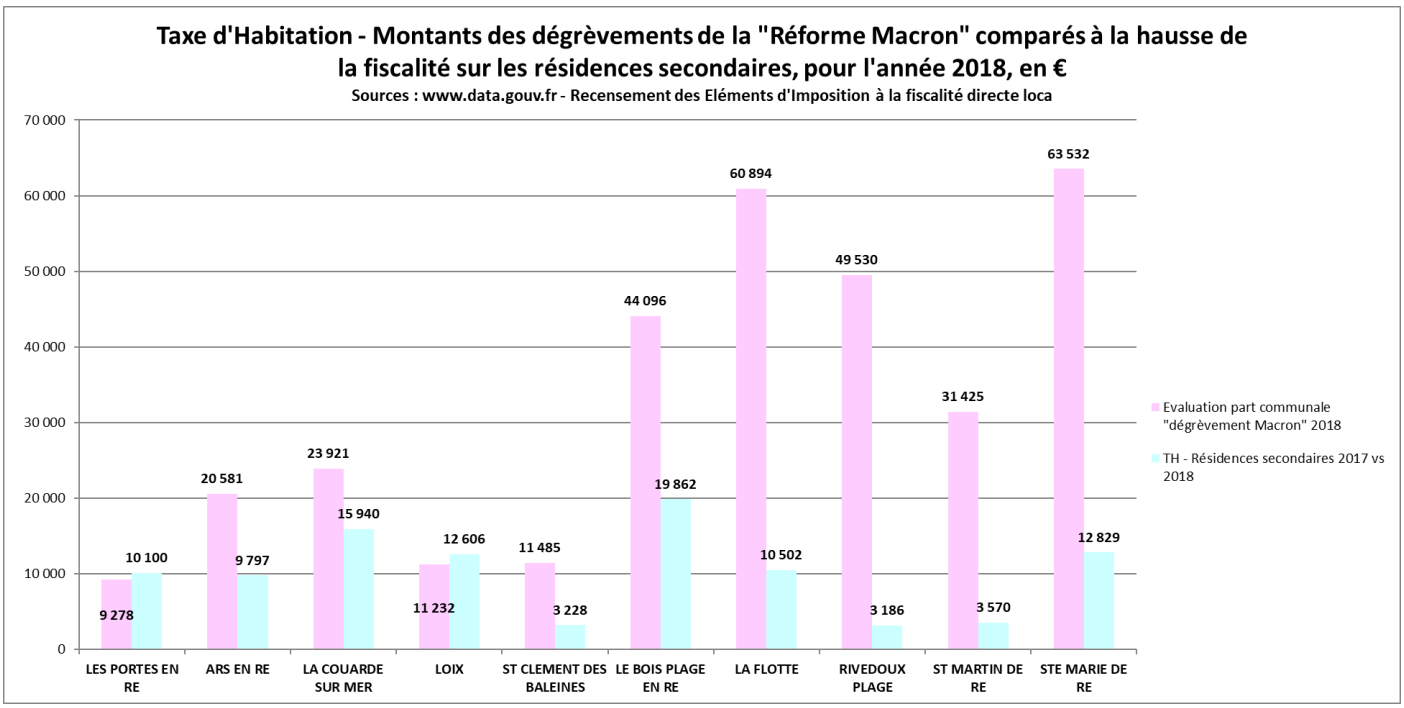
On peut quantifier l'impact économique de la « Réforme Macron » pour les communes entre 2018 et 2022 et l'estimer pour 2023.

Pour mémoire :
- jusqu'en 2020, les finances des communes n'ont pas été affectées puisque les dégrèvements liés à cette réforme ont été pris en charge par l'Etat,
- un mécanisme de compensation est entré en vigueur en 2021,
- les illustrations qui suivent ont été réalisées à partir des informations du « Recensement des Eléments d'Imposition à la fiscalité directe locale ».

5.2.3.1. En 2018

Dans le graphique ci-dessous, l'évaluation de la part communale 2018 de la « Réforme Macron » (en rose) ressort :
- entre 9,3 k€ pour la commune des Portes-en-Ré,
- et 63,5 k€ pour la commune de Sainte-Marie-de-Ré.

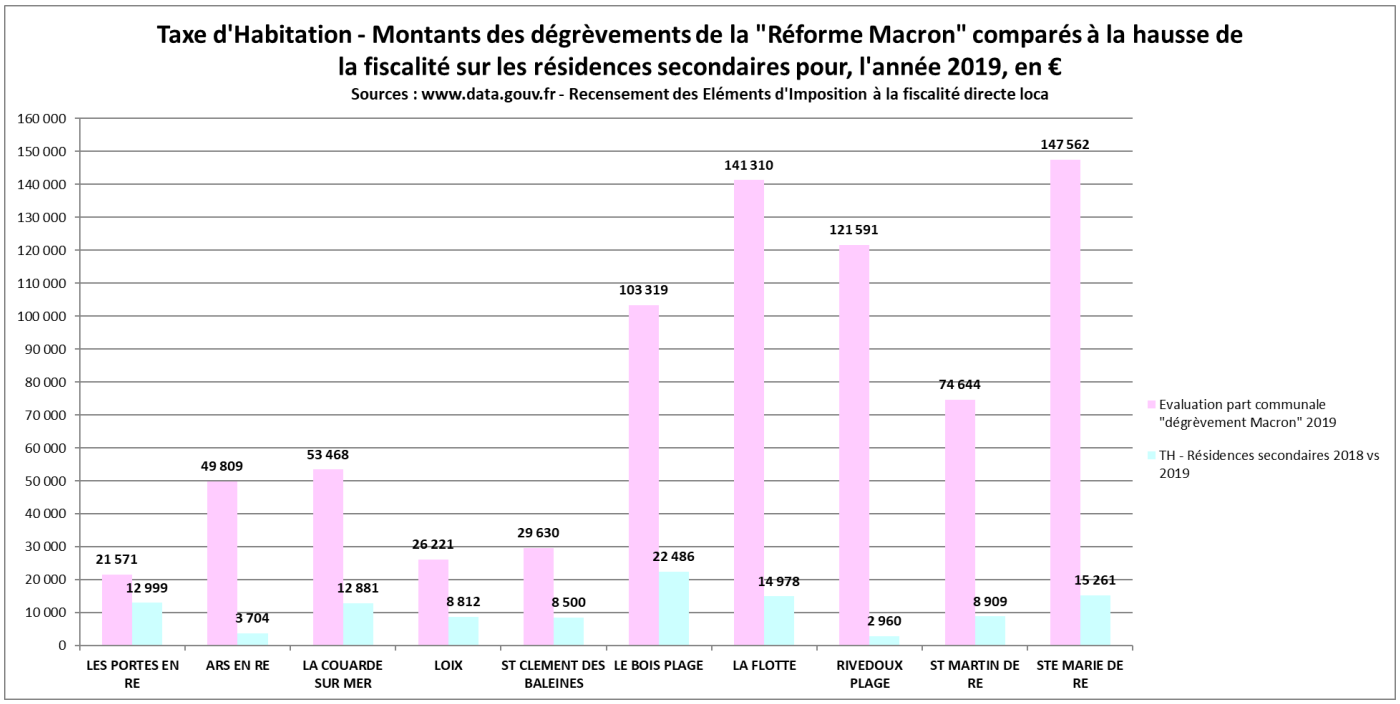
On notera une nouvelle fois la différence entre les communes de l'ancien Canton Nord de l'Ile de Ré et celles de l'ancien Canton Sud.



Ce graphique illustre également, en bleu, l'augmentation, entre 2017 et 2018, des ressources supplémentaires tirées par les communes de l'Ile de Ré de la taxation des résidences secondaires du simple fait de l'augmentation des bases nettes d'imposition.

On notera que, pour les communes des Portes-en-Ré et de Loix, cette dernière augmentation est supérieure au coût potentiel de la « Réforme Macron » !
A l'inverse pour les communes de La Flotte, Rivedoux-Plage ou Sainte-Marie-de-Ré l'écart avoisine 50 k€ en la défaveur potentielle des communes.

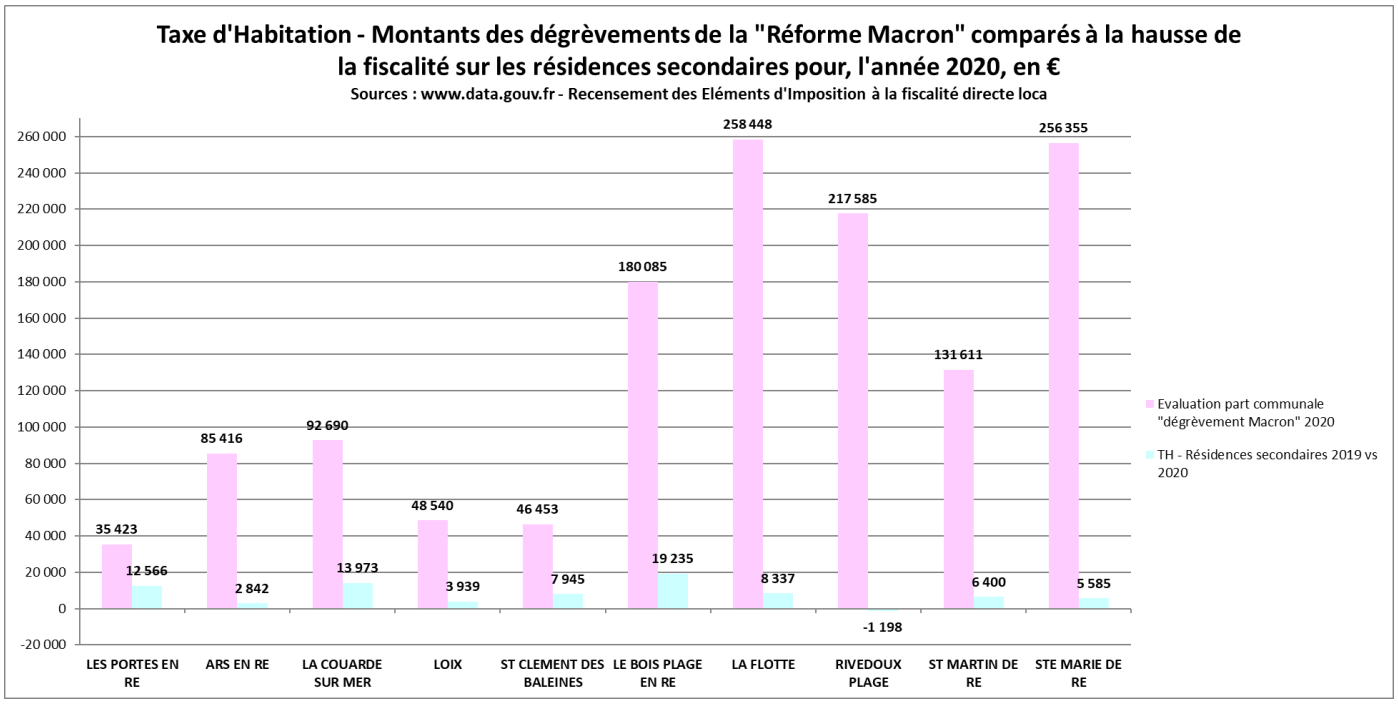
5.2.3.2. En 2019



En 2019, deuxième année de montée en puissance de la « Réforme Macon » de la Taxe d'Habitation :

- l'évaluation de la part communale de cette réforme (en rose) ressort :
  - entre 21,6 k€ pour la commune des Portes-en-Ré,
  - et 147,6 k€ pour la commune de Sainte-Marie-de-Ré,
- les ressources supplémentaires tirées par les communes de l'Ile de Ré de la taxation des résidences secondaires du simple fait de l'augmentation des bases nettes d'imposition ne couvre plus le coût potentiel de la « Réforme Macron » :
  - l'écart, faible pour la commune des Portes-en-Ré (8,6 k€),
  - avoisine 130 k€ pour des communes comme La Flotte ou Sainte-Marie-de-Ré.

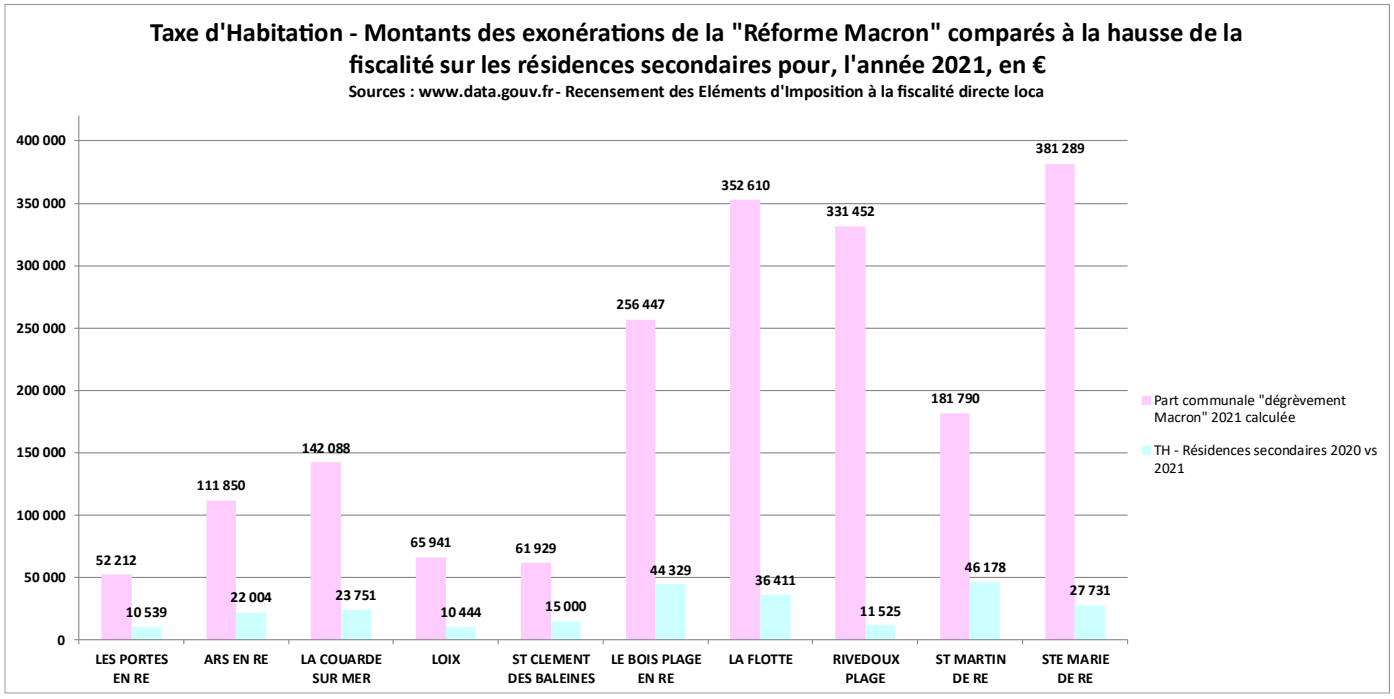
5.2.3.3. En 2020



En 2020, troisième année de montée en puissance de la « Réforme Macon » de la Taxe d'Habitation :

- l'évaluation de la part communale de cette réforme (en rose) ressort :
  - entre 35,4 k€ pour la commune des Portes-en-Ré,
  - et 258,4 k€ pour la commune de La Flotte,
- les ressources supplémentaires tirées par les communes de l'Ile de Ré de la taxation des résidences secondaires du simple fait de l'augmentation des bases nettes d'imposition ne couvre plus le coût potentiel de la « Réforme Macron » :
  - l'écart, faible pour la commune des Portes-en-Ré (22,9 k€),
  - avoisine 250 k€ pour des communes comme La Flotte ou Sainte-Marie-de-Ré.

5.2.3.4. En 2021



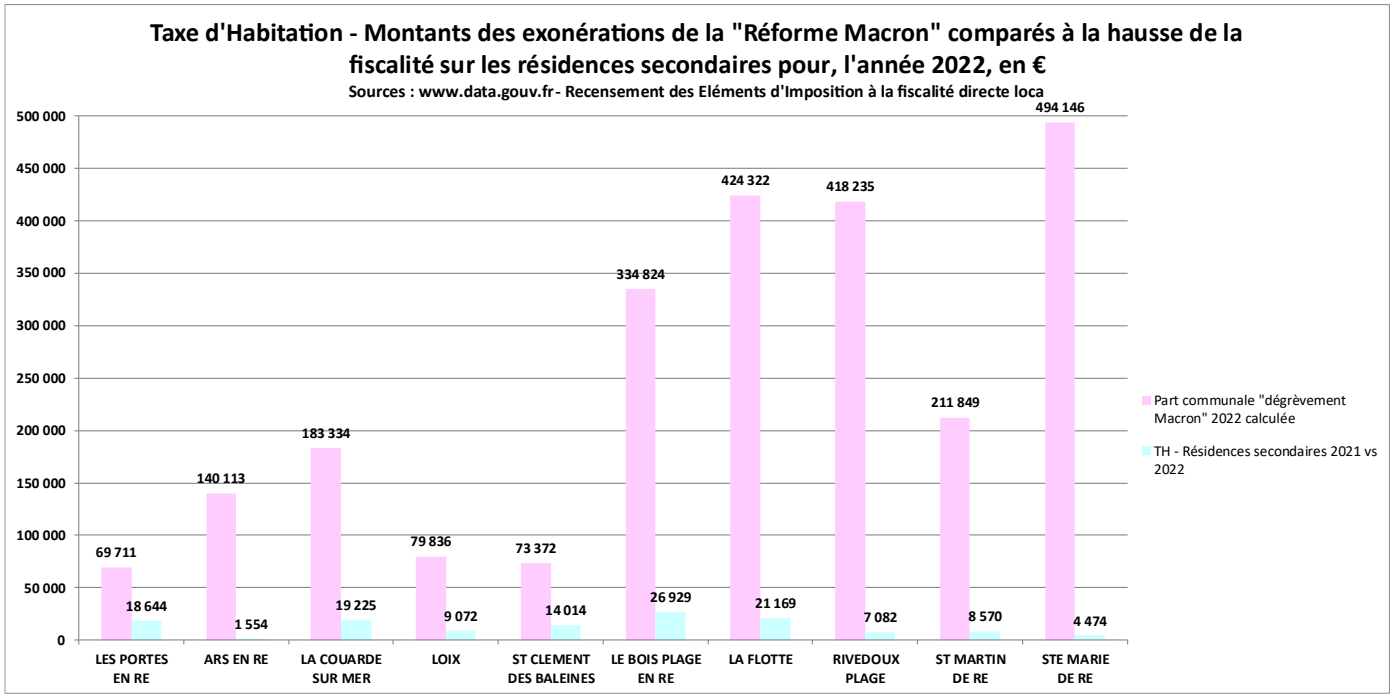
En 2021, quatrième année de montée en puissance de la « Réforme Macon » de la Taxe d'Habitation :

- l'évaluation de la part communale de cette réforme (en rose) ressort :

- entre 52,2 k€ pour la commune des Portes-en-Ré,
- et 381,3 k€ pour la commune de Sainte-Marie-de-Ré,

- les ressources supplémentaires tirées par les communes de l'Ile de Ré de la taxation des résidences secondaires du simple fait de l'augmentation des bases nettes d'imposition ne couvre plus le coût potentiel de la « Réforme Macron » :
  - l'écart, faible pour la commune des Portes-en-Ré (41,7 k€),
  - avoisine 354 k€ pour une commune comme Sainte-Marie-de-Ré.

5.2.3.5. En 2022



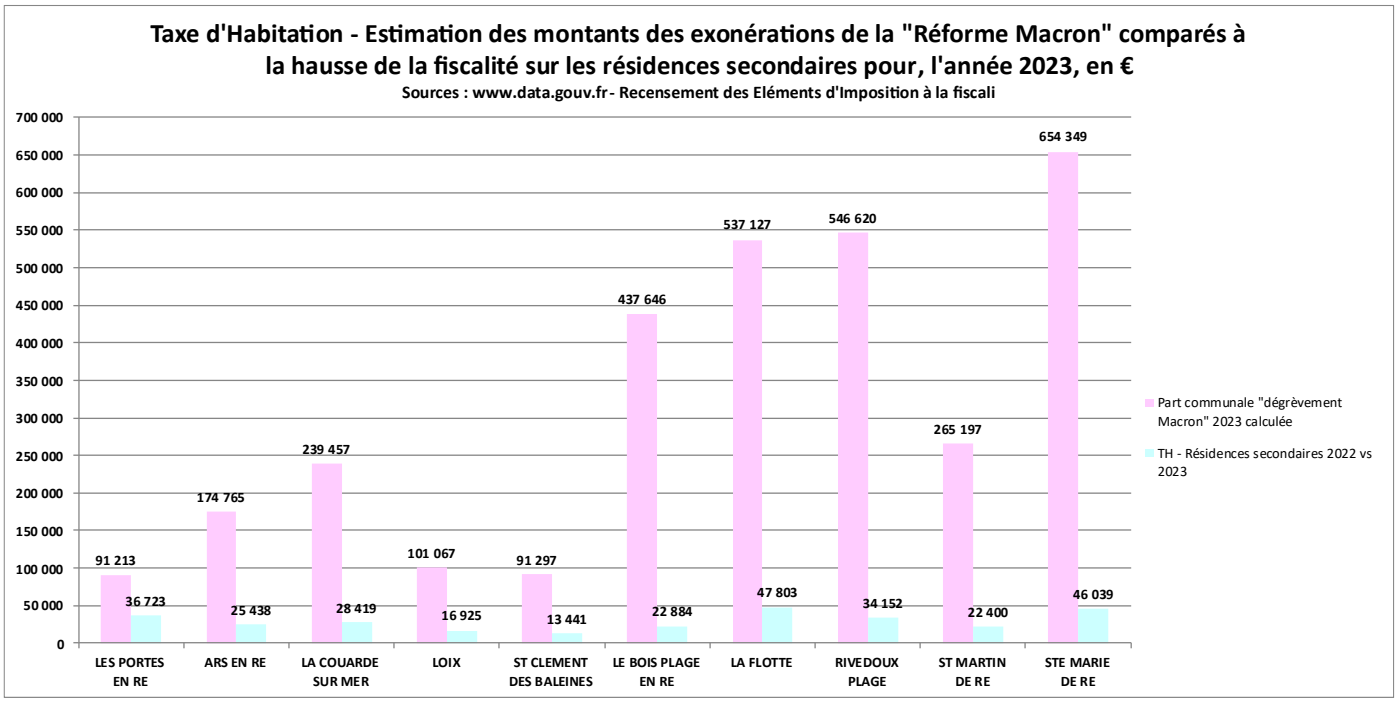
En 2022, avant-dernière année de montée en puissance de la « Réforme Macon » de la Taxe d'Habitation :

- l'évaluation de la part communale de cette réforme (en rose) ressort :
  - entre 69,7 k€ pour la commune des Portes-en-Ré,
  - et 494,1 k€ pour la commune de Sainte-Marie-de-Ré,
- les ressources supplémentaires tirées par les communes de l'Ile de Ré de la taxation des résidences secondaires du simple fait de l'augmentation des bases nettes d'imposition ne couvre plus le coût potentiel de la « Réforme Macron » :
  - l'écart, faible pour la commune des Portes-en-Ré (51,1 k€),
  - avoisine 490 k€ pour une commune comme Sainte-Marie-de-Ré.

5.2.3.6. En 2023

En 2023, dernière année de montée en puissance de la « Réforme Macon » de la Taxe d'Habitation, toutes les résidences principales étant exonérées, le « Recensement des Eléments d'Imposition à la fiscalité directe locale », document de l'Administration Centrale que nous utilisons pour nos calculs, ne fait plus apparaître aucune information concernant ces dernières.

Les éléments indiqués dans le graphique ci-dessous ne sont donc que des estimations : la base nette estimée pour 2023, sur laquelle s'applique de taux d'imposition, est obtenue en appliquant le taux de revalorisation des valeurs locatives (7,1 % en 2023) à la base nette calculée pour 2022 (valeur locative brute des locaux, hors résidences secondaires et dépendances, diminuée de la base brute exonérée et des abattements).



En 2023 :

- l'évaluation de la part communale de cette réforme (en rose) ressort :
  - entre 91,2 k€ pour la commune des Portes-en-Ré,
  - et 654,3 k€ pour la commune de Sainte-Marie-de-Ré,
- les ressources supplémentaires tirées par les communes de l'Ile de Ré de la taxation des résidences secondaires du simple fait de l'augmentation des bases nettes d'imposition ne couvre plus le coût potentiel de la « Réforme Macron » :
  - l'écart, faible pour la commune des Portes-en-Ré (54,5 k€),
  - avoisine 608 k€ pour une commune comme Sainte-Marie-de-Ré.

5.2.3.7. A partir de 2024

A compter de 2024, seuls les « résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale », pour reprendre le vocable officiel, qui représentent pour mémoire entre 85 % (commune des Portes-en-Ré) et 35 % (commune de Rivedoux-Plage) environ des anciennes bases nettes imposables, seront soumis à la Taxe d'Habitation et les mécanismes de compensation prévus dans la Loi de Finances pour 2020 donneront leurs pleines mesures :

- transfert de la part départementale de Taxe Foncière sur les propriétés bâties aux communes,
- mécanisme de coefficient correcteur destiné à neutraliser les écarts de compensation pour les communes liés au transfert de la part départementale de la Taxe Foncière,
- affectation d'une fraction de TVA aux départements pour compenser la perte de Taxe Foncière et aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre (la Communauté de Communes pour l'Ile de Ré par exemple) pour compenser la perte de la Taxe d'Habitation,
- attribution d'une dotation budgétaire de l'État aux régions afin de compenser la perte des frais de gestion liés à la Taxe d'Habitation perçus par ces collectivités depuis 2014.

5.2.3.8. Coefficient correcteur d'équilibrage de la réforme de la Taxe d'Habitation

Comme nous l'avons explicité dans cette étude, la « Réforme Macron » de la Taxe d'Habitation se traduit pour les finances des communes par :

- la disparition progressive de la Taxe d'Habitation sur les résidences principales (totalement effective en 2023),
- un transfert de la part départementale de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties.

Sans mesure d'équilibrage cette réforme entraînerait :

- une hausse, potentiellement très importante, des ressources fiscales des communes ayant de nombreuses résidences secondaires sur leur territoire (comme les communes de l'Ile de Ré),
- potentiellement, en fonction de leur taux de Taxe d'Habitation par rapport au taux départemental de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties, une baisse des ressources fiscales des communes ayant peu de résidences secondaires sur leur territoire.

Jusqu'en 2020, l'Etat prenait à sa charge les effets de cette réforme en compensant directement les pertes financières des communes.

Depuis de 2021, l'Administration Centrale a mis en place le calcul d'un coefficient correcteur d'équilibrage et un mécanisme de compensation (versement ou prélèvement) qui doit garantir à chaque commune un maintien de ses ressources fiscales et rendre ainsi neutre financièrement la « Réforme Macron » de la Taxe d'Habitation, en dehors de toute considération de l'éventuelle mise en place d'une majoration du taux communal de la Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

En 2024, toutes les communes de l'Ile de Ré ont subi un prélèvement sur leurs ressources fiscales au titre de ce mécanisme de compensation :

	Coefficient correcteur	Effet du coefficient correcteur : prélèvement	Cumul TH et TFB avant correction	Prélèvement / Cumul
LES PORTES EN RE	0,462814	-968 317	2 507 142	-38,6%
LOIX	0,525225	-479 692	1 479 295	-32,4%
ARS EN RE	0,531808	-710 093	1 918 181	-37,0%
ST CLEMENT DES BALEINES	0,546445	-509 971	1 504 016	-33,9%
ST MARTIN DE RE	0,547651	-853 436	2 305 731	-37,0%
LE BOIS PLAGE EN RE	0,548227	-1 097 256	3 518 488	-31,2%
LA COUARDE SUR MER	0,566296	-849 818	2 627 473	-32,3%
LA FLOTTE	0,652374	-959 292	3 430 431	-28,0%
STE MARIE DE RE	0,664655	-903 329	3 311 962	-27,3%
RIVEDOUX PLAGE	0,831378	-335 726	2 289 701	-14,7%

Dans ce tableau :
- les communes sont classées par ordre croissant de coefficient correcteur,
- le rapport entre le prélèvement sur les ressources fiscales des communes et le cumul entre le montant de la Taxe d'Habitation (TH) et la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFB) avant application dudit prélèvement est détaillé.

Sans surprise :
- c'est pour la commune des Portes-en-Ré (qui compte proportionnellement le plus de résidences secondaires sur son territoire) que ce rapport est le plus élevé,
- et c'est pour la commune de Rivedoux-Plage qu'il est le plus faible (pour la raison inverse).

Enfin, nous étions en droit de nous poser la question suivante (et il nous semble que pour les responsables des finances des communes c'était un devoir !) : ce mécanisme de compensation assure-t-il aux dix communes rétaises le maintien de leurs ressources fiscales ?

Avec les éléments en notre possession, nous avons procédé à une vérification de cohérence entre les ressources fiscales théoriques des dix communes de l'Ile de Ré (en l'absence de la « Réforme Macron » de la Taxe d'Habitation) et les ressources fiscales réelles après ce prélèvement.
Pour ce faire, nous avons comparé :
- les recettes réelles égales à la somme des recettes de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties et de Taxe d'Habitation diminuée du prélèvement au titre du mécanisme de compensation,
- et les recettes simulées égales aux produits des bases théoriques 2024, en matière de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties et de Taxe d'Habitation, par les taux théoriques 2024.

	2021		2022		2023		2024	
	Evaluation différence (en k€)	Evaluation rapport	Evaluation différence (en k€)	Evaluation rapport	Evaluation différence (en k€)	Evaluation rapport	Evaluation différence (en k€)	Evaluation rapport
LES PORTES EN RE	1,3	0,1%	6,1	0,4%	9,1	0,6%	10,8	0,7%
ARS EN RE	-3,9	-0,4%	-1,6	-0,2%	2,1	0,2%	-0,1	0,0%
LA COUARDE SUR MER	6,0	0,4%	14,5	0,9%	20,0	1,2%	23,0	1,3%
LOIX	6,1	0,9%	12,6	1,7%	15,6	2,0%	4,0	0,4%
ST CLEMENT DES BALEINES	-3,4	-0,4%	0,4	0,0%	3,3	0,4%	4,9	0,5%
LE BOIS PLAGE EN RE	-1,6	-0,1%	10,5	0,6%	22,7	1,2%	35,9	1,5%
LA FLOTTE	15,2	0,7%	36,7	1,7%	48,1	2,1%	60,7	2,5%
RIVEDOUX PLAGE	31,3	1,9%	59,6	3,5%	72,4	3,9%	84,7	4,3%
ST MARTIN DE RE	-12,8	-1,0%	3,0	0,2%	10,2	0,7%	13,7	0,9%
STE MARIE DE RE	27,3	1,3%	42,5	2,0%	58,0	2,5%	68,9	2,9%

Les décalages que nous avons calculés pour 2024 sont faibles à modérés et sont compris entre :

- 0,1 k€, soit 0,0 % des recettes réelles, pour la commune d'Ars-en-Ré,
- 84,7 k€, soit 4,3 % des recettes réelles, pour la commune de Rivedoux-Plage.

Nous constatons par ailleurs, comme l'année dernière, en comparant les données de 2024 avec celles des trois années antérieures que la différence, en valeur absolue et en valeur relative, augmente régulièrement (sauf pour Ars-en-Ré et Loix entre 2023 et 2024).
Si nous ne pouvons totalement écarter l'effet d'un biais introduit par nos estimations, cette tendance ne doit pas être négligée et devra être suivie à l'avenir.

Nous pouvons donc conclure que si, à ce jour, la « Réforme Macron » de la Taxe d'Habitation n'a pas entraîné de perte significative de ressources fiscales pour les dix communes de l'Ile de Ré, il pourrait en être différemment dans un avenir plus ou moins proche.
Dans l'immédiat, les élus imprévoyants s'en réjouiront et les contribuables attentifs ne manqueront pas de le rappeler aux élus qui voudraient utiliser le prétexte de la « Réforme Macron » de la Taxe d'Habitation pour augmenter insidieusement les taux des taxes locales.

Aux Portes-en-Ré, le 23 juillet 2025.