



Chirongui, mardi 5 novembre 2019

Réf : 11DGCC2019  
Affaire suivie par : Cécile HAMMERER  
E-mail : dgs@chirongui.yt

**Madame et Messieurs les Parlementaires  
de Mayotte**

**Objet : Fiscalité locale directe**

Chers députés et sénateurs de Mayotte,

En février 2017, Mayotte célébrait la loi sur l'égalité réelle et son article 137 qui reconnaissait, via la minoration de 60% des valeurs locatives, l'injustice subie par les mahorais. Si cette victoire a permis de soulager la population, d'autres combats majeurs restent à mener pour garantir l'égalité devant l'impôt mais également pour assurer aux collectivités locales, des ressources suffisantes ainsi qu'une réelle autonomie financière.

En effet, même avec la minoration de la valeur locative, la pression fiscale reste forte avec une valeur locative deux fois plus élevée à Mayotte, département le plus pauvre de France, qu'en métropole. La valeur locative moyenne à Mayotte est désormais autour de 4 000 euros contre environ 2000 euros en moyenne en métropole. Des anomalies sont également détectées sur la Cotisation Foncière des Entreprises, la grille tarifaire se basant sur la valeur des baux commerciaux à Mayotte comprend des tarifs bien plus élevés qu'en métropole avec une pression forte sur les locaux de faible qualité. Il s'agit donc de proposer des mécanismes qui permettraient de réduire cette pression fiscale avec notamment des efforts à porter sur un ajustement des coefficients d'entretien par exemple.

Si pour les populations qui le paient, l'impôt local semble confiscatoire, pour la majorité des collectivités, il constitue une faible part des recettes et les mécanismes illisibles de calculs des bases et des compensations ne favorisent pas une réelle appropriation de la fiscalité. A titre d'exemple à Chirongui, la valeur locative totale en 2019 (source cadastre) s'élève à 5 537 407 euros, le taux étant de 32.15%, nous devrions percevoir au moins 1 millions d'euros de produit de taxe d'habitation. Or, « l'état 1259 » transmis par la DRFIP et le « détail des allocations compensatrices » versées en 2019 nous indiquent un total de 657 920 euros, près de 400 000 euros de manque à gagner ; les documents transmis par la DRFIP ne précisant ni le montant de la base avant minoration, ni les modalités de calcul de la compensation, ni la nature de la compensation (60% des valeurs locatives ? suppression de la TH ?).

A cette incertitude sur la bonne allocation des ressources, s'ajoute un mécanisme de calcul qui s'est appliqué de manière automatique à Mayotte en 2018 et qui a amputé injustement nos budgets. En effet, un abattement de 40% spécifique DOM concernant les propriétaires occupants leur résidence principale s'applique (non compensé par l'Etat) ; cet abattement des 40% est calculé sur la valeur locative moyenne de N-1 donc 2017. En 2017, les valeurs locatives n'avaient pas été minorées de 60%. Ainsi, la quasi-totalité des

contribuables a été exonérée de la taxe d'habitation et les communes n'ont reçu aucune compensation. A Chirongui par exemple, une professeure du second degré, locataire d'une maison auprès de la SIM dont la valeur locative moyenne était en 2018 de 6821 euros n'a pas payé de taxe d'habitation. Si le calcul avait été réalisé en prenant la même année de référence pour l'habitation et la valeur locative moyenne, nos collectivités mahoraises n'auraient pas perdu des millions d'euros de recettes.

A cette minoration des valeurs locatives, se superpose la réforme de la taxe d'habitation, le projet de loi de finance 2020 prévoit ainsi une suppression de la taxe d'habitation pour 80% des foyers fiscaux pour 2020 et 100% d'ici 2023. Si l'Etat a annoncé qu'une compensation sera octroyée aux collectivités, une inquiétude pèse sur son actualisation. A ce jour, il n'est pas prévu que la compensation de la suppression progressive de la taxe d'habitation soit dynamique et cela constitue une problématique majeure pour Mayotte. Si la compensation n'est pas dynamique, le travail de régularisation des bases fiscales en cours grâce à l'élaboration des plans d'adressage sera vain et ce sont des millions d'euros qui seront perdus chaque année pour chacune de nos collectivités.

A Chirongui, la fiscalité directe locale représente moins de 10% des recettes de fonctionnement de la commune pour près de 45% en métropole. A titre d'exemple, l'INSEE (RGPP2017) dénombre 1999 locaux d'habitation pour seulement 1031 recensés dans le cadastre. Les marges de progression sont colossales et pourraient permettre à la commune de répondre aux besoins actuels et à venir en termes de services publics et de moins dépendre des dotations de l'Etat.

Aussi, si la compensation de la taxe d'habitation ne prend pas en compte la mise à jour des bases fiscales, elle n'intégrera pas non plus les constructions nouvelles. Or à Chirongui, les 5 opérations d'habitat et la création de la ZAC de Mramadoudou Nord représentent dans les 10 années à venir près de 1000 habitations en plus sur la commune et par conséquent des services publics supplémentaires à déployer. Comment répondre aux besoins de cette nouvelle population si l'Etat ne compense pas les recettes fiscales que ces habitations auraient pu générer ?

Chers Parlementaires de Mayotte, cette situation est d'autant plus inquiétante qu'elle concerne un domaine très technique dans lequel peu d'élus et d'agents de nos collectivités sont aguerris et pour lequel l'accompagnement des services de la DRFIP fait défaut. Ainsi, je sollicite une mobilisation de vos efforts pour que les 1.3 milliards déployés par l'Etat à Mayotte puissent se pérenniser. Pour cela, il est crucial que nos collectivités soient dotées de ressources propres adaptées aux besoins de nos populations actuelles et à venir. En outre, la fiscalité a la particularité d'être versée mensuellement ; elle pourrait constituer une contribution non négligeable pour détendre et fluidifier la trésorerie des communes et des EPCI. Avec 500 000 habitants en 2050, si la fiscalité directe locale n'est pas compensée de façon dynamique, nos collectivités ne pourront être les moteurs du développement.

Comptant pour votre soutien appuyé, je vous prie d'agréer, Madame et Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées,



Hanima IBRAHIMA JOUWAOU

Maire de Chirongui