

## Actualités du Gouvernement

### I. La protection du consommateur, une priorité du Ministère de l'Economie et du G20

**Le 8 février 2011, Christine LAGARDE, Ministre de l'Economie, des Finances et de l'Industrie, a annoncé à l'occasion de la réunion d'installation du Comité Consultatif du Secteur Financier (CCSF) sa volonté de faire de la protection du consommateur un axe de travail du G20.**

Ainsi, le 19 février 2011, dans le cadre de la réunion des Ministres des Finances et des Gouverneurs de Banques Centrales des pays du G20, il a été décidé de mener les actions suivantes en faveur de la protection du consommateur :

- Réfléchir aux conséquences d'une éventuelle volatilité excessive des prix des matières premières ;
- Elaborer, en vue de la prochaine réunion des Ministres des Finances et des Gouverneurs de Banque Centrales des pays du G20, qui se tiendra au mois d'octobre 2011, des principes communs de protection des consommateurs dans le domaine des services financiers. Seront notamment en charge de faire des propositions, l'Organisation de Coopération et de Développement Economique (OCDE) et le Conseil de Stabilité Financière (CSF)<sup>1</sup>. Christine LAGARDE a indiqué qu'elle souhaitait faire de la réunion d'octobre prochain une conférence de haut niveau sur la protection du consommateur.

Parallèlement, à l'occasion de la réunion d'installation du CCSF, la Ministre de l'Economie, des Finances et de l'Industrie, a demandé aux nouveaux membres de CCSF de réaliser une étude sur l'impact de la réforme concernant le libre choix de l'assurance emprunteur et de lui faire des propositions, d'ici la fin de l'année 2011, pour améliorer ce dispositif.

### II. Réforme de la fiscalité du patrimoine

**Le 3 mars 2011, à l'occasion de la tenue d'un colloque portant sur la réforme de la fiscalité du patrimoine au Ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie, le premier Ministre, François FILLON, a lancé, devant une assemblée de parlementaires, d'économistes et de chefs d'entreprises, les grandes lignes de la réforme de la fiscalité du patrimoine.**

Ainsi, parmi les grandes lignes de la réforme, François FILLON a annoncé :

- La suppression du bouclier fiscal : Le but de cette suppression est de mettre fin aux défauts de l'ISF dont le bouclier fiscal constituait, selon le Gouvernement, un remède imparfait ;
- Le relèvement du seuil d'imposition de l'ISF : Le seuil d'imposition serait ainsi relevé à 1,3 millions d'euros contre 800 000 euros d'actif net pour l'année 2011. Un taux de 0,25% s'appliquerait dès le 1<sup>er</sup> euro de patrimoine, puis un taux de 0,5% à compter de 2,3 millions d'euros de patrimoine. Pour la première tranche (entre 1,3 et 2,3 millions d'euros de patrimoine) il n'y aurait plus de déclaration d'ISF mais une mention de la valeur du patrimoine globale dans la déclaration de revenus. En outre l'abattement de 30% sur la

<sup>1</sup> Le Conseil de Stabilité Financière (Financial Stability Board), créé en avril 2008 à l'occasion du G20 de Londres, est un organe de supervision mondiale qui a pour missions de coordonner l'activité des superviseurs nationaux, de chapeauter les instances qui font la réglementation à l'échelle internationale, de jouer un rôle, en partenariat avec le FMI dans la prévention des crises systémiques. Le CSF regroupe des instances de régulation, de supervision de ses pays membres dans les domaines de la banque, de l'assurance et des marchés mais aussi des institutions internationales telles que l'OCDE, la BRI, le FMI et des standards settlers dont le comité de Bâle. La France y dispose de 3 représentants : La Banque de France, l'AMF et le Ministère de l'Economie.

résidence principale serait conservé. Seraient en revanche supprimés le plafonnement à 85% des revenus de la somme de l'ISF et l'ISF-PME<sup>2</sup>. Ce relèvement du seuil permettrait ainsi à 300 000 familles de contribuables, assujetties jusqu'à présent à la première tranche de l'ISF, de sortir de cet impôt ;

- Une solution alternative au relèvement du seuil d'imposition de l'ISF : L'ISF pourrait être remplacé par une taxation de la progression annuelle de la valeur du patrimoine. Le seuil de déclenchement de cette taxation progressive de 19% s'établirait à 1,3 millions d'euros de patrimoine. Le Gouvernement n'a pas encore tranché en faveur de l'une ou l'autre de ces alternatives ;
- L'abandon de toute taxation sur le livret A ou l'assurance vie ;
- L'abandon de la révision de l'allègement des droits de succession instaurée en 2007 qui constituait l'une des 10 mesures de la loi du 21 août 2007 en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat, loi TEPA également surnommée « paquet fiscal » ;
- L'abandon d'une nouvelle tranche d'impôt sur le revenu pour les plus riches ;
- L'abandon de la taxe sur la plus-value immobilière à l'occasion de la vente de la résidence principale afin de ne pas décourager les français d'accéder à la propriété.

Pour rappel, Cette piste avait été évoquée par le Député Jérôme CHARTIER (UMP, Val d'Oise) et Secrétaire national de l'UMP en charge de la fiscalité et des finances publiques, dans son rapport « réflexions pour une convergence fiscale franco-allemande » remis le 18 janvier à Jean François COPE, Secrétaire Général de l'UMP. Cette piste, fortement critiquée, a été définitivement évacuée le 6 février dernier par le Président de la République Nicolas SARKOZY, à l'occasion d'une allocution télévisuelle. Bien que cette mesure ne concernait que des biens d'une valeur supérieure à 1,2 millions d'euros, de nombreuses voix s'étaient élevées à son encontre dont celles de la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) et de l'Union Nationale de la Propriété Immobilière (UNPI) qui estimaient que l'instauration d'un tel prélèvement n'était pas cohérent avec la politique voulue par le chef de l'Etat et qu'elle engendrerait une paralysie totale du marché de l'immobilier.

La réforme de la fiscalité du patrimoine devrait être tranchée début avril par l'Elysée et votée par le Parlement avant l'été 2011. La Cours des Comptes vient quant à elle de rendre ses propositions sur le rapprochement des fiscalités françaises et allemandes.

Parallèlement, de nombreux experts, dont plus particulièrement les économistes, contestent le principe même d'une réforme de la fiscalité du patrimoine avant d'en critiquer son contenu. Ainsi, le 9 février 2011, la commission des Finances du Sénat, qui sera amenée à débattre du futur projet de loi portant réforme de la fiscalité du patrimoine, présidée par le Sénateur Jean ARTHUIS (Centre, Mayenne) a, au même titre que son homologue de l'Assemblée Nationale<sup>3</sup>, auditionné 4 économistes sur le sujet de la réforme de la fiscalité du patrimoine :

- Jean-Hervé LORENZI : Professeur à l'Université Paris Dauphine et Président du cercle des économistes ;
- Thomas PIKETTY : Economiste, professeur à l'Ecole d'Economie de Paris ;
- Christian SAINT-ETIENNE : Professeur au Conservatoire National des Arts et Métiers (CNAM) et membre du Conseil d'Analyse Economique ;
- David THESMAR : Economiste et professeur à HEC.

D'une manière générale, tous les 4 se sont accordés sur l'idée qu'une réforme de la fiscalité du patrimoine était inutile si elle ne se présentait pas dans le cadre d'une réforme plus globale de la fiscalité. Ils ont également estimé qu'un rapprochement de la fiscalité française de la fiscalité Allemande n'était économiquement pas pertinent. De manière plus particulière chacun a pu faire valoir son point de vu et présenté ses pistes de développement :

Pour Jean-Hervé LORENZI, l'approche de la réforme de la fiscalité par la fiscalité du patrimoine est une absurdité intellectuelle. Il ne souhaite pas voir traiter ce thème majeur dans la précipitation. Selon lui la comparaison de la fiscalité française avec la fiscalité Allemande est compliquée et

<sup>2</sup> La réduction d'impôts par un investissement dans les PME

<sup>3</sup> Cf. note de monitoring février 2011

« rien ne dit qu'elle devrait être notre modèle ». En effet, la fiscalité Allemande n'a rien à voir avec celle des autres pays de l'OCDE. Ainsi, selon M.LORENZI, la réforme de la fiscalité du patrimoine est un sujet clé qui nécessite de :

- Se concentrer sur l'allongement de la fiscalité de l'épargne, le flux de patrimoine ;
- Faire en sorte que l'Etat, la Collectivité, prenne une part du risque sur les investissements qui par nature sont de long terme. J.H.LORENZI souhaite que l'Etat investisse 30 à 40 milliards d'euros sur des investissements de long terme.

Il propose également de fluidifier les transferts intergénérationnels, que « l'argent revienne vers les générations plus jeunes », dans un système de succession ou les gens touchent des héritages trop tardivement, qui ne peuvent bénéficier à la société de manière générale. Pour ce faire, il suggère de rééquilibrer les taxes liées à la succession et les avantages donnés aux donations.

Thomas PIKETTY, s'associe à Jean-Hervé LORENZI sur le fait que la fiscalité du patrimoine n'est pas le vrai sujet. Le vrai sujet consisterait à simplifier le système d'imposition des revenus, qui est aujourd'hui extrêmement morcelé, complexe, notamment sur la partie des revenus de l'épargne. Il ne s'explique notamment pas pourquoi la France ne pratique pas la retenue à la source alors que ses voisins européens le font depuis toujours, tel est selon lui le vrai sujet.

Sur la fiscalité du patrimoine, il identifie deux formes d'impositions que sont l'Impôt de Solidarité sur la Fortune (ISF) et la taxe foncière. Objectivement, il considère l'ISF comme un impôt plus moderne que la taxe foncière. Sa suppression au profit de la taxe foncière, constituerait pour M.PIKETTY une absurdité historique.

En effet, bien que dans les deux cas on taxe le patrimoine possédé, la taxe foncière ne grève que le patrimoine immobilier et s'appuie sur des valeurs cadastrales qui n'ont pas été revues depuis 40 ans, contre 70 ans pour l'Allemagne. Alors que l'ISF est basé sur une assiette plus large. Bien que l'ISF ait un fonctionnement technique imparfait, en raison de l'existence de nombreuses niches fiscales, il est bien plus efficace que la taxe foncière :

- Il prend en compte la valeur de marché au 1<sup>er</sup> janvier ;
- Il permet de déduire les emprunts immobiliers.

Thomas PIKETTY, estime que vouloir supprimer l'ISF, parce que l'Allemagne a supprimé son impôt sur le patrimoine, est absurde et que ces deux impositions ne sont pas comparables. En effet, l'imposition sur le patrimoine en Allemagne, avant sa suppression, comme cela était également le cas à l'époque en Espagne et en Suède, était calculée sur des valeurs cadastrales. Les biens immobiliers étaient pris en compte sur des valeurs datant de dizaine d'années. Ces valeurs différaient largement d'une commune à l'autre sans véritables raisons. Ainsi en fonction du montant de la valeur cadastrale, qui dépassait ou non un certain seuil, les citoyens allemands se trouvaient assujettis à l'imposition sur le patrimoine. La justice s'est saisie de cette inégalité et a fini par considérer qu'il existait une rupture d'égalité devant l'impôt et l'a supprimée. Ainsi, il ne comprend pas pourquoi aujourd'hui on parle de suppression de l'ISF, alors que cet impôt n'a rien à voir avec l'impôt supprimé en Allemagne. De plus la comparaison avec l'Allemagne est faussée, car l'Allemagne a une capitalisation immobilière bien plus faible que celle du Royaume Uni, elle-même plus proche de la française.

Thomas PIKETTY, considère qu'il serait ridicule de se priver de l'ISF pour se retrouver avec une taxe foncière que personne n'est capable de réformer.

Concernant Christian SAINT ETIENNE, comme ses pairs, il estime qu'aborder la réforme fiscale sur l'angle de la réforme du patrimoine est réducteur puisque les problèmes français sont des problèmes globaux. Toutefois, il se dit solidaire de cette réforme si elle constitue une première étape dans une réforme majeure de la fiscalité qui prendrait place au cours de l'année à venir. Considérant que la France est à l'aube d'une crise majeure des finances publiques, une crise historique comparable à celle de l'ancien régime, il souhaite qu'une réforme de la fiscalité globale soit rapidement mise en œuvre. Il estime qu'il est aujourd'hui nécessaire de rétablir l'équité dans le système fiscal qu'il considère comme un gruyère, les hauts revenus ayant une fiscalité inférieure aux revenus moyens. La correction de ce système ne pourrait se faire que dans le cadre d'une réforme globale qui concernerait simultanément l'IS, la TVA, l'IR, l'IRTT, la CSG et la cotisation des familles sur les salaires. Il considère, qu'une suppression du bouclier fiscal accélèrera la délocalisation d'une partie du patrimoine national. Il conclut que l'observation du débat en cours

laisse à penser que la France n'est pas prête à supprimer l'ISF mais que dans le cadre d'une réforme globale ultérieure l'ISF devra être totalement supprimé et remplacé par une tranche supplémentaire de l'IR.

Pour finir, David THESMAR, constate que la fiscalité du patrimoine est horriblement compliquée et qu'au final tous ces dispositifs qui cohabitent finissent par se neutraliser. Il considère que l'efficacité de chacun de ces dispositifs n'a jamais été réellement prouvée. En effet il n'est, selon lui, pas évident que l'on ait besoin du livret A pour financer le logement social, ou encore que les dispositions de l'ISF en faveur des PME suscitent l'émergence des PME.

Il se dit également favorable à un système de capitalisation des retraites. En effet dans les pays disposant de fonds de pension, la part des ménages représente 5 x le PIB, contre 3x le PIB pour la France et son Plan Epargne Retraite Collectif (PERCO)<sup>4</sup>. La capitalisation des retraites en France permettrait selon lui de faire gagner 4 000 milliards d'euros à la part des ménages.

Enfin, dans une optique de simplification de la fiscalité du patrimoine, il propose deux solutions alternatives :

- La suppression de toutes les niches fiscales et la mise en place d'une taxation de 15% sur tous les revenus du patrimoine ;
- La suppression des droits de mutation, de la taxe foncière, de tous les impôts sur les revenus du capital et de tout assiette sur l'assiette de l'ISF avec un taux d'imposition à 0,65%.

Ainsi, l'on ignore encore à l'heure actuelle si cette réforme de la fiscalité du patrimoine entre dans le cadre d'une réforme globale de la fiscalité, telle que la préconisent les 4 économistes auditionnés.

### III. Révision du Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

**Le 2 mars 2010, Nathalie KOCIUSKO MORIZET, Ministre de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du logement, et Benoist APPARU, Secrétaire d'Etat en charge du logement, ont annoncé la tenue d'une série de réunions de consultations, tout au long du mois de mars 2011, avec les diagnostiqueurs et l'ensemble des acteurs concernés par le DPE afin de prendre des mesures concrètes pour améliorer ce dispositif.**

Cette annonce fait suite à la publication, le 28 février 2011, d'une enquête de l'UFC Que-choisir dénonçant le manque de fiabilité du DPE. En effet, l'UFC Que-choisir avait missionné 16 professionnels pour expertiser quatre maisons au hasard. Ces 16 professionnels ne sont tombés d'accord qu'une seule fois, signifiant qu'il existe une forte disparité entre les diagnostics. Ces résultats ont été jugés alarmants par l'association de consommateurs, en raison, d'une part de l'existence d'une obligation d'affichage du DPE, dans toutes les petites annonces immobilières depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et la publication du décret 2010-1662 du 28 décembre 2010<sup>5</sup>, et d'autre part son caractère déterminant dans le montant auquel peut prétendre un emprunteur dans le cadre de l'Eco-PTZ.

A ces conditions, l'UFC Que-choisir demande à ce que la responsabilité du diagnostiqueur puisse désormais être engagée en cas de DPE erroné, à l'instar du diagnostic plomb. En effet, toujours selon l'association de consommateurs, « *l'absence de fiabilité des diagnostics a des conséquences financières plus lourdes encore que celles relatives à la mésestimation de la consommation énergétique* ».

Nathalie KOCIUSKO MORIZET et Benoist APPARU, conscients qu'il est indispensable de prendre des mesures concrètes pour améliorer le DPE, ont déclaré qu'un plan de fiabilisation était en cours depuis le mois d'octobre 2010 et qu'un premier bilan des travaux devrait être rendu au mois d'avril 2011.

## Actualités du secteur

<sup>4</sup> Le PERCO permet au salarié de se constituer une épargne, accessible au moment de la retraite sous forme de rente, ou si l'accord collectif le prévoit, sous forme de capital

<sup>5</sup> Cf. Note de monitoring janvier 2011

## I. Le Crédit Foncier lance un site internet dédié à l'Eco-PTZ

**Début février, le Crédit Foncier a lancé le site internet « jefaisdestravaux.com » spécialement dédié à l'Eco-PTZ.**

*Pour rappel, l'Eco-PTZ est une mesure du Grenelle de l'environnement. Adopté dans le cadre de la loi de finances pour 2009, il est entré en vigueur en janvier 2009. L'Eco-PTZ a vocation à financer la réalisation de travaux s'inscrivant dans le cadre d'une réhabilitation écologique du logement et non l'acquisition d'un logement neuf basse consommation.*

*L'Eco-PTZ n'a pas rencontré le succès escompté. En effet sur les 200 000 Eco-PTZ attendus en 2010 seuls 150 000 ont été distribués. La tendance semblerait toutefois s'inverser.*

*L'Eco-PTZ ne doit pas être confondu avec le PTZ+, entré vigueur au premier janvier 2011, qui est une version verdie du Prêt à Taux Zéro classique favorisant l'acquisition de logements basse consommation.*

Le site internet jefaisdestravaux.com, lancé par le Crédit Foncier, est destiné à faciliter l'accès, à l'Eco-PTZ, des particuliers qui souhaitent réaliser des travaux dans leur logement. Il s'agit en fait d'une simulation de crédit permettant d'indiquer au particulier si les travaux projetés sont éligibles à l'Eco-PTZ ou s'il doit souscrire un crédit classique. De plus, le site passe en revue l'ensemble des éléments nécessaires à la concrétisation des travaux tels que notamment l'assurance prêt.

Le site, qui ne s'adresse pour l'heure qu'aux particuliers, devrait étendre son champ d'action aux syndicats de copropriété.

## Brèves d'actualité

### I. Fichier positif

**Le 28 février 2010, le comité chargé de préfigurer la création d'un registre national des crédits au particulier, s'est réuni pour sa dernière réunion mensuelle.**

Alors que le mois dernier le Comité avait décidé que le futur registre national ne recenserait que les crédits bancaires, excluant de fait les factures de téléphone et abonnement au gaz<sup>6</sup>, il s'est cette fois-ci arrêté sur le constat que le fichier ne pourrait pas fonctionner en temps réel mais n'a pour l'heure présenté aucune solution concrète. De même, il n'est pas revenu sur le contenu précis du fichier, ni sur le mode de fichage des particuliers débattu au mois de janvier. Enfin, il n'a pas encore défini précisément qui aurait un droit d'accès au fichier. Ainsi de manière générale, le dispositif du fichier positif paraît encore très flou.

Le comité rendra son rapport sur la création d'un fichier positif au début du mois de juillet.

### II. Publication du décret relatif au plan épargne logement (PEL) et au compte épargne logement (CEL)

**Le 25 février 2011, a été publié au journal officiel, le décret n°2011-229 relatif aux comptes et plans épargne logement.**

Ce décret prévoit l'entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> mars 2010 du compte épargne logement et du plan épargne logement. Il prévoit entre autres une rémunération minimum de 2,50 % pour le PEL. Il fait suite à la publication, le 20 janvier 2010, d'un arrêté rendant la rémunération du PEL plus attractive pour le consommateur.<sup>7</sup>

\* \* \*

<sup>6</sup> Cf. note de monitoring janvier 2011

<sup>7</sup> Cf note de monitoring janvier 2011