

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Taxe foncière à Grenoble : un impôt devenu insoutenable et inéquitable

Appel à la transparence et arrêt de l'escalade fiscale

CHIFFRES CLÉS

Indicateur	Grenoble	Comparatif / Évolution
Taux global de taxe foncière	68,00 %	1 ^{re} des 50 plus grandes villes de France
Évolution sur 20 ans	+100,8 %	SMIC : +48 % sur la même période
Évolution sur 5 ans	+46 %	SMIC : +17 % sur la même période
Montant moyen par logement	1 487 € (hors TEOM)	Moyenne nationale : 635 €

1. GRENOBLE : UNE PRESSION FISCALE EXCEPTIONNELLE ET UN FUTUR INQUIETANT.

Avec un taux global de 68,00 %, Grenoble se situe au premier rang des 50 plus grandes villes de France pour le niveau de sa taxe foncière.

Malgré une accalmie relative en 2026 liée à la seule revalorisation nationale (+0,8 %), les perspectives pour 2027 laissent craindre de nouvelles hausses, estimées entre 3 % et 4 %, sous l'effet des tensions budgétaires des collectivités locales et de la Métropole.

2. UNE RUPTURE D'ÉGALITÉ QUI PÉNALISE LES MÉNAGES MODESTES

Depuis la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales, les propriétaires sont devenus les seuls contributeurs directs à la fiscalité locale. Or, la grande majorité d'entre eux ne possède qu'un ou deux biens.

Cette situation soulève de graves injustices :

- **Absence de prise en compte des ressources** : Contrairement à l'ancienne taxe d'habitation, la taxe foncière ne prend en compte ni les revenus du foyer, ni les charges familiales.
- **Impact lourd sur les seniors et familles monoparentales** : Un préjudice disproportionné touche les retraités de plus de 65 ans et les familles monoparentales.
- **Cumul de charges insoutenable** : Entre les charges de copropriété, l'envolée du chauffage collectif, la rénovation énergétique obligatoire et la taxe foncière, la charge mensuelle dépasse fréquemment **500 € à 600 € par mois**. Pour certains ménages, la taxe foncière représente désormais plus d'un mois de revenu ou de retraite.
- **Impact direct sur les locataires** : Les bases de calcul de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) étant alignées sur celles de la taxe foncière, les locataires subissent eux aussi cette hausse mécanique.

3. UN MODE DE CALCUL OBSOLÈTE ET DÉCONNECTÉ DU MARCHÉ

La taxe foncière repose sur des valeurs locatives cadastrales élaborées dans les années 1970 et sur la taxation d'équipements de confort aujourd'hui standardisés.

De plus, il existe une déconnexion flagrante entre la valeur fiscale et la valeur marchande réelle des biens : les dégradations de l'environnement (insécurité, vétusté) ne sont pas prises en compte. Enfin, alors que les loyers font l'objet d'un encadrement strict, aucune limitation comparable ne s'applique à l'évolution de la taxe foncière.

NOS PROPOSITIONS ET DEMANDES

Face à cette situation, nous demandons :

1. **Encadrer la taxe foncière** dans les zones où les loyers sont encadrés.
2. **Stopper l'escalade fiscale locale et métropolitaine** pour préserver le pouvoir d'achat et l'accès à la propriété.
3. **Exonérer de taxe foncière la rénovation énergétique** : Généraliser l'exonération de la part communale pour les logements réalisant des travaux d'économie d'énergie (à l'image de Fontaine, Eybens, Gières ou La Tour-du-Pin).
4. **Actualiser les coefficients de situation** : Réviser les coefficients pour prendre en compte la réalité des quartiers dégradés ou exposés à l'insécurité.

CAMPAGNE CITOYENNE : VÉRIFIEZ VOTRE AVIS D'IMPOSITION !

Nous invitons tous les propriétaires grenoblois à exiger leur **fiche d'évaluation cadastrale (modèle 6675-M)** auprès des services fiscaux afin de vérifier et contester :

- La surface retenue et les mètres carrés fantômes ;
- La catégorie du logement et les éléments de confort obsolètes ;
- Le coefficient d'entretien et de situation.

Grenoble, le 15 octobre 2026

UNPI 38 – Union Nationale des Propriétaires Immobiliers