

La Patrie / actualités

Pour SUPPRIMER les TAUDIS: taxer seulement les terrains

“Le grand remède à plusieurs problèmes municipaux — tels que les taudis, la déterioration du cœur des grandes villes, l’agrandissement démesuré des banlieues et le coût élevé de la construction — consisterait tout simplement à taxer seule-

ment les terrains, et non pas les terrains et les bâties comme cela se fait actuellement.”

C'est ce qu'affirme M. Raymond Perron, directeur des relations extérieures du Comité canadien de recherches sur la taxation.

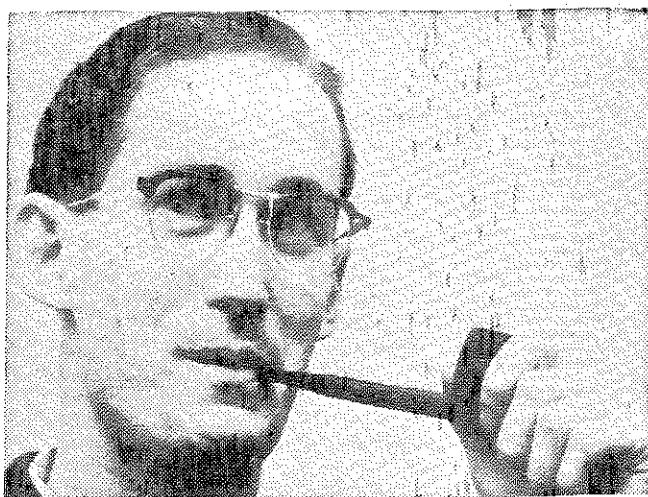
Un peu étonné de cette affirmation, nous avons voulu en savoir plus long.

— Comment expliquez-vous que le changement proposé pourrait avoir d'aussi grandes conséquences ?

— C'est que le système actuel de taxer les bâties aussi bien que les terrains favorise les spéculateurs et décourage les constructeurs de maisons. Il en résulte que, surtout au centre des grandes villes, mais aussi ailleurs, les détenteurs de terrains sont généralement plus intéressés à les garder pour fins de spéculation qu'à y construire des bâties modernes, car ils payent ainsi moins de taxes et ils espèrent réaliser des profits élevés sur la vente des terrains lorsque les prix auront monté. Il en résulte une déterioration graduelle des maisons, et des taudis de plus en plus délabrés. Beaucoup de gens décident alors

d'aller vivre en banlieue, mais les spéculateurs les précédent et le prix des terrains monte rapidement là aussi. Le coût des services municipaux qu'il faut créer dans les villes satellites est très élevé, et cet exode crée des problèmes dans les grandes villes désertées aussi bien que dans les nouvelles municipalités envahies. Cela crée des problèmes difficiles dans le domaine du transport, de la circulation, des services publics et sociaux de tous genres.

La majorité des contribuables payeraient désormais moins de taxes foncières, parce qu'un traitement de faveur ne serait plus accordé aux spéculateurs et aux propriétaires de taudis. Les taxes seraient également plus faciles à percevoir, puisque les terrains sont toujours là et ne déménagent jamais. Le coût du logement aurait tendance à baisser, parce que les maisons elles-mêmes ne seraient plus taxées. Le nouveau système serait également plus juste, car ceux qui construisent, embellissent ou améliorent leurs propriétés ne seraient plus punis par des augmentations de taxes. Par contre, lorsque le prix des terrains augmente à cause des progrès sociaux et économiques de tous genres, il est raisonnable de faire payer plus de taxes sur les terrains, puisque ceux-ci peuvent alors rapporter davantage. La spéculation sur les terrains diminuerait considérablement, car il ne serait plus guère avantageux d'acheter des terrains et de les laisser en friche en attendant une hausse de prix. Les taudis disparaîtraient, car leurs propriétaires, une fois obligés de payer les mêmes



(Photo Daniel Fontigny)
M. RAYMOND PERRON: "La meilleure solution..."

taxes, quel que soit le genre de bâties, trouveraient profit à construire des édifices modernes et susceptibles de rapporter davantage.

Des résultats

L'expérience a donné de bons résultats. Les conséquences ont été vraiment excellen-

tes en Nouvelle-Zélande et en Australie. Dans ce dernier pays, les municipalités des Nouvelles-Galles du Sud ne taxent plus que les terrains. Et même au Canada, tout comme aux Etats-Unis, la tendance actuelle est de taxer davantage les terrains plutôt que les bâties, car on se rend compte que c'est un pas dans la bonne direction.

Reproduit par

HENRY GEORGE SCHOOL

50 East 69th Street

New York 21, N.Y.