



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 10ème législature

### Taxe d'habitation

Question écrite n° 46501

#### Texte de la question

M. Philippe Dubourg souhaiterait appeler l'attention de M. le ministre delegue au budget sur les articles 1407 et suivants du code general des impots qui autorisent les proprietaires des maisons d'habitation non meublees a ne pas s'acquitter de la taxe d'habitation. Cette exoneration, qui touche des constructions qui font l'objet de la meme surveillance et des memes services (eau, electricite, telephone, entretien de la voirie...) de la part des communes, ne manque pas de penaliser celles-ci, surtout en zone rurale defavorisee ou l'effet se fait doublement sentir par le manque de densite des constructions et par l'isolement de certaines d'entre elles. Il lui demande donc s'il entend prendre des mesures et lesquelles pour que cette situation fasse l'objet d'une revision a un moment ou les communes rurales consentent d'importants efforts pour l'amelioration des equipements collectifs et ou ce procede risque, en se generalisant, de devenir abusif.

#### Texte de la réponse

La taxe d'habitation a pour objet de faire contribuer aux charges de chaque collectivite locale les personnes qui habitent sur son territoire. C'est la raison pour laquelle elle s'applique aux locaux meubles affectes a l'habitation et laisse hors de son champ les locaux nus et non habites. Ces derniers sont, par ailleurs, soumis a la taxe fonciere sur les proprietes baties, laquelle assure la contribution des proprietaires aux charges qui sont fonction, pour la collectivite, de l'importance de son parc immobilier. Lors de la preparation du projet de loi de cohesion sociale, le Gouvernement a engage une consultation sur le probleme des locaux d'habitation vacants. Cette reflexion a montre que la mise en oeuvre d'une mesure penalisante, telle que l'extension de la taxe d'habitation aux locaux inhabites, presentait plus d'inconvenients que d'avantages. En effet, la mise en place d'une « taxe d'inhabitation » pourrait etre percue comme contraire a la fois a l'engagement du Gouvernement de ne pas creer d'impôt nouveau et a l'effort entrepris depuis de nombreux mois pour relancer, par de nombreuses mesures, la construction de logements et la confiance dans l'investissement dans la pierre. En outre, une telle mesure ne serait pas adaptee a l'objectif recherche : on peut, en effet, douter qu'un alourdissement des charges pesant sur la propriete, deja assujettie a la taxe fonciere, incite les proprietaires a effectuer les travaux de remise en etat qui, bien souvent, et particulierement en milieu rural, sont necessaires pour qu'ils puissent, avec succes, les proposer a la location. S'il fallait distinguer entre les motifs de vacance, une telle mesure serait source de nombreux contentieux relatifs, par exemple, a la longueur des delais de vente ou a l'absence de marche locatif. Par ailleurs, sur le plan budgetaire, il ne peut etre envisage d'augmenter encore la participation de l'Etat dans la fiscalite directe locale en instituant une nouvelle compensation financiere egale a la perte du produit de la taxe d'habitation afferente a des locaux devenus vacants. Une telle prise en charge attenuerait la responsabilite des collectivites locales dans le poids des prelevements fiscaux et serait contraire au principe d'autonomie des collectivites locales. En tout etat de cause, l'extension du champ d'application de la taxe d'habitation aux locaux vacants ne serait pas de nature a dynamiser les locations, notamment dans les communes rurales, ou la vacance des locaux locatifs ne resulte generalement pas d'une decision deliberee des proprietaires mais d'un desequilibre entre l'offre et la demande de logements.

## Données clés

**Auteur :** [M. Dubourg Philippe](#)

**Circonscription :** - RPR

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 46501

**Rubrique :** Impôts locaux

**Ministère interrogé :** budget

**Ministère attributaire :** budget

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 23 décembre 1996, page 6690

**Réponse publiée le :** 21 avril 1997, page 2058