



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

taxe sur les logements vacants

Question écrite n° 68554

Texte de la question

M. Damien Meslot attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur l'instauration de la taxe sur les logements vacants qui a été créée par la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 pour rendre disponibles à la location des appartements dans les villes où il existe un déséquilibre entre la demande et l'offre de logements. Le décret n° 98-1249 du 29 décembre 1998 a déterminé les villes concernées. L'article 47 de la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national sur le logement, codifié à l'article 1407 *bis* du code général des impôts, permet aux communes de délibérer en vue d'assujettir à la taxe d'habitation certains logements vacants depuis plus de cinq ans. Or, sur les territoires où le taux de chômage est élevé, les propriétaires bailleurs peinent à louer leurs biens. Ils supportent la perte du bénéfice d'un loyer et ils vont de surcroît être pénalisés par le paiement de la taxe d'habitation sur les logements vacants. Aussi, il conviendrait d'encadrer la mise en place de cette taxe par les municipalités en vérifiant au préalable le déséquilibre entre l'offre et la demande locative sur une zone donnée. En outre, les communes désireuses de mettre en place cette nouvelle taxe ne pourront le faire que si les demandes recevables et insatisfaites de la loi « DALO » sont supérieures aux logements vacants dans le secteur social public. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui indiquer quelles mesures il entend prendre pour encadrer la mise en place de la taxe d'habitation sur les logements vacants par des municipalités voulant percevoir de nouvelles recettes.

Texte de la réponse

Pour les communes qui ne relèvent pas du champ d'application de la taxe annuelle sur les locaux vacants, la taxe d'habitation sur les logements vacants laisse aux collectivités territoriales le choix de son application en fonction de considérations locales. Son objectif premier n'est pas tant de leur apporter des ressources supplémentaires, que de leur permettre de créer une incitation aux propriétaires à ne pas conserver des logements vides et à les louer au prix du marché. Il est précisé que cette imposition ne concerne que les logements vacants depuis plus de cinq ans, ce qui permet d'éviter de taxer ceux qui resteraient vides pour de simples raisons conjoncturelles. À ce jour, il n'est pas apparu d'anomalies de fonctionnement de nature à remettre en cause les modalités d'application de ce dispositif.

Données clés

Auteur : [M. Damien Meslot](#)

Circonscription : Territoire-de-Belfort (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 68554

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 janvier 2010, page 243

Réponse publiée le : 29 juin 2010, page 7387