



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Modalités d'application de la taxe d'habitation aux résidences secondaires

Question écrite n° 12185

Texte de la question

Mme Delphine Lingemann attire l'attention de Mme la ministre de l'action et des comptes publics sur les modalités d'application de la taxe d'habitation aux résidences secondaires mises en location. En effet, la taxe d'habitation a été supprimée pour les résidences principales, mais demeure due pour les résidences secondaires, y compris lorsqu'elles sont partiellement mises en location. Or selon le statut de la location, les propriétaires ne sont pas soumis au même régime fiscal, ce qui crée une situation d'inégalité de traitement entre contribuables. Elle souhaite illustrer cette différence par le cas d'un couple propriétaire de plusieurs studios meublés dans une commune thermale. Ces logements sont loués en direct, de manière saisonnière, principalement pour accueillir des curistes entre les mois d'avril et de novembre. Bien que ces biens soient occupés une grande partie de l'année et qu'ils contribuent à l'offre touristique locale, les propriétaires conservent juridiquement la disposition des logements, ce qui entraîne le maintien de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. À l'inverse, si ces mêmes propriétaires avaient confié les logements à une société de gestion dans le cadre d'un mandat ou d'un bail exclusif, leur retirant tout droit d'usage, la taxe d'habitation ne serait plus applicable. Cette distinction liée aux modalités de gestion et non à l'usage réel ou à la disponibilité effective du logement, apparaît difficilement compréhensible pour les contribuables et peut soit pénaliser l'attractivité de certains territoires soit réduire l'offre de locations. Cette situation soulève une incohérence fiscale : un propriétaire qui loue honnêtement et localement ses biens, contribuant à l'économie thermale et rurale, peut se retrouver davantage taxé que celui qui s'en dessaisit juridiquement via une agence, alors que l'usage réel du logement peut être comparable. Cette différence de traitement, fondée sur la seule modalité contractuelle de gestion, suscite un sentiment d'injustice. Elle lui demande donc s'il serait possible de mieux prendre en compte l'occupation effective du logement plutôt que sa simple disponibilité juridique ; quelles évolutions réglementaires ou législatives pourraient être envisagées pour rétablir une équité de traitement entre les différents modes de gestion locative.

Données clés

Auteur : [Mme Delphine Lingemann](#)

Circonscription : Puy-de-Dôme (4^e circonscription) - Les Démocrates

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12185

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Action et comptes publics

Ministère attributaire : [Action et comptes publics](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [13 janvier 2026](#), page 71