



# ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

## Taxe des logements vacants

Question écrite n° 3960

### Texte de la question

M. Pascal Jenft appelle l'attention de Mme la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement, au sujet des effets néfastes de la taxe d'habitation sur les logements vacants. En effet, l'article 232 du code général des impôts dispose que, sous certaines conditions, les logements, non habités depuis au moins un an, sont soumis à une taxe annuelle dite de logement vacant. La somme due représente 17 % de la valeur locative la première année et 34 % la seconde année. Cette taxe a été mise en place dans certaines zones pour inciter les propriétaires à louer leur logement, cependant, cette charge supplémentaire pénalise les propriétaires et n'opère pas l'effet escompté. En effet, les personnes propriétaires d'un logement peuvent être dissuadées de louer au vu du déséquilibre entre les droits des locataires et des propriétaires dans la législation française. Louer son logement comporte le risque que le preneur à bail ne règle pas les loyers et puisse se maintenir dans le logement (trêve hivernale, procédures d'expulsion interminables, etc) ce qui est extrêmement coûteux pour les petits propriétaires. Mais encore, ces derniers doivent se conformer à de multiples obligations telles que l'interdiction de louer un logement avec un diagnostic de performance énergétique trop faible comme le DPE classé G. Enfin, la volonté de louer son bien devrait rester la liberté absolue des propriétaires, c'est leur propriété. C'est pourquoi la taxe d'habitation des logements vacants, en plus d'être un énième matraquage fiscal, n'est pas la solution pour inciter les propriétaires à louer. Il est urgent de donner la garantie aux propriétaires d'obtenir le règlement des loyers convenus dans le bail de location et des expulsions efficaces dans le cas contraire. Avec de telles mesures, les tensions immobilières de certaines villes et région devraient trouver un point d'équilibre. Il lui demande si elle compte œuvrer en faveur des droits des propriétaires de logements afin de rééquilibrer la législation locative.

### Données clés

**Auteur :** [M. Pascal Jenft](#)

**Circonscription :** Moselle (5<sup>e</sup> circonscription) - Rassemblement National

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 3960

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** [Logement](#)

**Ministère attributaire :** [Logement](#)

### Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [11 février 2025](#), page 693