



# 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 délégué au budget sur les articles 1407 et suivants du code général des impôts qui autorisent les propriétaires des maisons d'habitation non meublées à ne pas s'acquitter de la taxe d'habitation. Cette exonération, qui touche des constructions qui font l'objet de la même surveillance et des mêmes services (eau, électricité, téléphone, entretien de la voirie...) de la part des communes, ne manque pas de pénaliser celles-ci, surtout en zone rurale défavorisée où l'effet se fait doublement sentir par le manque de densité 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 révision à un moment où les communes rurales consentent d'importants efforts pour l'amélioration des équipements collectifs et où ce procédé risque, en se généralisant, de devenir abusif.

### Texte de la réponse

La taxe d'habitation a pour objet de faire contribuer aux charges de chaque collectivité locale les personnes qui habitent sur son territoire. C'est la raison pour laquelle elle s'applique aux locaux meublés affectés à l'habitation et laisse hors de son champ les locaux nus et non habités. Ces derniers sont, par ailleurs, soumis à la taxe foncière sur les propriétés bâties, laquelle assure la contribution des propriétaires aux charges qui sont fonction, pour la collectivité, de l'importance de son parc immobilier. Lors de la préparation du projet de loi de cohésion sociale, le Gouvernement a engagé une consultation sur le problème des locaux d'habitation vacants. Cette réflexion a montré que la mise en œuvre d'une mesure pénalisante, telle que l'extension de la taxe d'habitation aux locaux inhabités, présentait plus d'inconvénients que d'avantages. En effet, la mise en place d'une « taxe d'inhabitation » pourrait être perçue comme contraire à la fois à l'engagement du Gouvernement de ne pas créer d'impôt nouveau et à 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 adaptée à l'objectif recherché : on peut, en effet, douter qu'un alourdissement des charges pesant sur la propriété, déjà assujettie à la taxe foncière, incite les propriétaires à effectuer les travaux de remise en état qui, bien souvent, et particulièrement en milieu rural, sont nécessaires pour qu'ils puissent, avec succès, les proposer à la location. S'il fallait distinguer entre les motifs de vacance, une telle mesure serait source de nombreux contentieux relatifs, par exemple, à la longueur des délais de vente ou à l'absence de marché locatif. Par ailleurs, sur le plan budgétaire, il ne peut être envisagé d'augmenter encore la participation de l'État dans la fiscalité directe locale en instituant une nouvelle compensation financière égale à la perte du produit de la taxe d'habitation afférente à des locaux devenus vacants. Une telle prise en charge atténuerait la responsabilité des collectivités locales dans le poids des prélèvements fiscaux et serait contraire au principe d'autonomie des collectivités locales. En tout état de cause, l'extension du champ d'application de la taxe d'habitation aux locaux vacants ne serait pas de nature à dynamiser les locations, notamment dans les communes rurales, où la vacance des locaux locatifs ne résulte généralement pas d'une décision délibérée des propriétaires mais d'un déséquilibre 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