



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

politique fiscale

Question écrite n° 56009

Texte de la question

M. Jean-François Chossy attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur la taxe sur les locaux vacants issue de la loi relative à la lutte contre les exclusions. La rapport annuel de la commission des comptes du logement fait état d'un taux de vacance de 6,86 %, contre 7,16 % en 1990. Les organismes HLM subissent, eux aussi, une vacance doublée en cinq ans. Parallèlement, le parc privé loge deux fois plus de ménages disposant d'un revenu annuel inférieur à 30 000 francs que le parc public, et presque le double de ménages percevant moins de 100 000 francs. Alors que le propriétaire type actuel est souvent retraité à faibles revenus, il lui demande quelles mesures il compte prendre en faveur d'un retour à davantage d'équité à l'égard des propriétaires bailleurs, en particulier la suppression de cette taxe, dont la pertinence avait d'ailleurs été mise en doute par le conseil des impôts dans son rapport de 1999.

Texte de la réponse

Inciter à la mise en location des logements vacants est un enjeu majeur pour favoriser l'accès au logement, mais aussi pour garantir la vitalité et l'animation des villes. C'est pourquoi la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions a créé une taxe sur les logements (à l'exclusion de ceux du parc locatif social) laissés volontairement vacants depuis au moins deux ans. Le décret n° 98-1249 du 29 décembre 1998 a donné la liste des agglomérations (Paris, Lyon, Lille, Bordeaux, Toulouse, Montpellier, Nice et Cannes-Grasse-Antibes) dans lesquelles s'applique cette taxe. Sont notamment exclus du champ de la taxe les logements qui ne sont pas habitables ou qui sont destinés à être démolis, ainsi que ceux mis en location ou vente au prix du marché et qui ne trouvent pas preneur ou acquéreur. Ainsi encadrée, la taxe sur les logements vacants ne vise que les situations de vacance prolongée et volontaire dans des zones où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, au détriment des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées. Le produit de la taxe abonde le budget de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), participant ainsi à l'effort financier consenti à l'amélioration et à la réhabilitation du parc privé. S'agissant des logements vacants, il convient d'observer que la vacance est plus faible dans le parc social que dans l'ensemble du parc locatif. D'après les résultats du recensement général de la population de 1999, la part des logements vacants se limite en effet à 3,6 % pour le parc locatif social contre 6,8 % pour l'ensemble du parc locatif. Conjugée avec les primes spécifiques accordées par l'ANAH en cas de remise sur le marché de logements vacants, qui ont concerné 34 800 logements en 1999 et 35 400 en 2000, la taxe sur les logements vacants contribue à une meilleure utilisation du parc privé existant, au profit notamment de ménages qui en sont aujourd'hui exclus. Pour l'ensemble de ces raisons, il n'est pas envisagé de supprimer cette taxe, et cela d'autant plus que des efforts importants ont été consentis depuis plus de trois ans pour alléger la charge fiscale des propriétaires bailleurs ou simplifier leurs obligations déclaratives : création du statut du bailleur privé, création du régime simplifié d'imposition des revenus fonciers, baisse des droits de mutations à titre onéreux, baisse de la TVA sur les travaux.

Données clés

Auteur : [M. Jean-François Chossy](#)

Circonscription : Loire (7^e circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 56009

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 25 décembre 2000, page 7277

Réponse publiée le : 2 avril 2001, page 2011