



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

taxe sur les logements vacants

Question écrite n° 105673

Texte de la question

M. Philippe Meunier attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur la taxe sur les logements vacants. Lorsqu'un propriétaire possède un logement vacant depuis plus de deux ans, l'administration fiscale est en droit de réclamer la taxe sur les logements vacants. Or, parfois, cette vacance est indépendante de la volonté du propriétaire et résulte du fait que la mise en état d'habitabilité du logement nécessite la réalisation de nombreux et coûteux travaux. En conséquence, il lui demande de bien vouloir lui préciser les conditions pour que les propriétaires obtiennent la décharge de cette imposition.

Texte de la réponse

Instituée depuis le 1er janvier 1999, la taxe annuelle sur les logements vacants s'applique dans les communes appartenant à des zones d'urbanisation continue de plus de deux cent mille habitants où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements au détriment des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées. La liste des communes où la taxe est instituée est définie par le décret n° 98-1249 du 29 décembre 1998. Sont ainsi actuellement concernées les communes des agglomérations de Paris, Lille, Bordeaux, Toulouse, Lyon, Montpellier, Cannes-Grasse-Antibes et Nice. Le Conseil constitutionnel, dans sa décision n° 98-403 DC du 29 juillet 1998, précise les logements vacants susceptibles d'être exonérés de taxe sur les logements vacants. Ainsi, sont concernés les locaux dont la mise en état d'habitation nécessiterait des travaux importants dont la charge incomberait nécessairement au détenteur des logements. Les travaux nécessaires pour rendre habitable un logement s'entendent de ceux qui ont soit pour objet d'assurer la stabilité des murs, charpentes et toitures, planchers ou escaliers, soit l'installation ou la réfection complète d'un élément de confort (équipement sanitaire, installation électrique, chauffage, eau courante, portes et fenêtres extérieures). De plus, ces travaux doivent être d'importance. À titre de règle pratique, il peut être admis que cette condition est remplie lorsque le montant des travaux nécessaires excède 25 % de la valeur vénale réelle du logement au 1er janvier de l'année d'imposition. L'appréciation du caractère non habitable du logement ne peut être en général présumée par le service lors de l'établissement de l'imposition. Lorsque la taxe est établie à tort, il appartient au propriétaire de déposer une réclamation auprès de l'administration fiscale, au plus tard le 31 décembre de l'année suivant celle de la mise en recouvrement du rôle.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Meunier](#)

Circonscription : Rhône (13^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 105673

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 avril 2011, page 3854

Réponse publiée le : 29 novembre 2011, page 12597