

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 novembre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° II-2462

présenté par

M. Colombani, M. Castellani, M. Acquaviva, M. Brial, Mme Dubié, M. El Guerrab et M. Molac

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 56, insérer l'article suivant:**

L'article 1407 *ter* du code général des impôts est ainsi modifié:

1° Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les communes, dont la liste est fixée annuellement par décret en Conseil d'État, sur le territoire desquelles le taux de logements meublés non affectés à l'habitation principale est supérieur à 50 %, la majoration mentionnée au précédent alinéa est comprise entre 20 % et 80 % ».

2° Après le septième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 4° Pour l'application du deuxième alinéa, les personnes autres que celles mentionnées aux 1°, 2° et 3° lorsque les logements concernés par la demande de dégrèvement sont bâtis sur des terrains transmis dans le cadre d'une succession ou acquis par le propriétaire depuis au moins dix ans ».

3° En conséquence, au dernier alinéa, substituer à la référence : « 3° » la référence : « 4° ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à offrir des instruments fiscaux plus coercitifs à disposition des maires qui souhaiteraient, conformément à la marge de manœuvre qui doit être laissée à des élus désireux de mener une politique contra-cyclique, lutter contre la résidentialisation secondaire de leur commune. A l'heure où la charge de maire, certaines parlent de « métier », devient de plus en plus ardue et où une forte défiance se manifeste quant à la capacité du politique à assumer une marge de manœuvre qui va au-delà des simples « paramètres gestionnaires », il convient de donner de véritables outils aux élus locaux qui souhaitent de mener des politiques ayant des impacts en termes de vie réelle.

Le seuil de 50 % est en effet symbolique : lorsque plus de la moitié des logements d'une commune deviennent des résidences secondaires, on en arrive à un point où toute l'économie de la commune est impactée par le pouvoir d'achat de la population saisonnière, avec des externalités négatives non négligeables pour la population pérenne qui la subit, à commencer par la hausse des prix du foncier, ce qui peut se traduire par une éviction des populations aux revenus modestes.

La prolifération de résidences secondaires dans certaines micro-régions aboutit ainsi à redessiner complètement l'aménagement du territoire d'une façon non équilibrée : transformation de petites et moyennes villes en « musées estivaux » dont la population pérenne dépositaire des traditions locales est refoulée vers des ghettos ou des cités-dortoirs, ce qui aboutit paradoxalement, et de façon totalement contre-productive, à désincarner complètement le lieu et lui faire perdre l'attrait qu'il avait jusqu'ici, concentration géographique dans des espaces à cachet élevé des populations ayant un fort pouvoir d'achat ("*gâtes communites*" saisonnières) avec réduction de la mixité sociale, discrimination spatiales mettant en lumière des inégalités croissantes de revenus et menaçant une forme de « vivre-ensemble ».

Afin néanmoins de ne pas pénaliser les personnes disposant d'une résidence familiale ou d'un terrain acquis de longue date et qui partagent avec les habitants pérennes de la commune une communauté d'intérêts matériels et moraux, il est proposé d'étendre le dispositif de dégrèvement aux personnes ayant acquis des biens fonciers de longue date ou les ayant reçus en héritage, et qui ne sont donc manifestement pas mus par des intérêts spéculatifs de court terme.

En effet, conserver une résidence pour des raisons sentimentales n'entre pas dans le cadre du dispositif proposé car être enraciné dans un territoire n'a pas à faire l'objet de pénalités financières.