

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 octobre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-2463

présenté par

M. Molac, M. Acquaviva, Mme Bassire, M. Guy Bricout, M. Jean-Louis Bricout, M. Castellani, M. Colombani, M. de Courson, Mme Descamps, M. Lenormand, M. Mathiasin, M. Morel-À-L'Huissier, M. Naegelen, M. Pancher, M. Panifous, M. Saint-Huile, M. Serva, M. Taupiac, M. Warsmann et Mme Youssouffa

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 9 , insérer l'article suivant:**

À la première phrase du I de l'article 232 du code général des impôts, les mots : « appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants » sont supprimés.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à étendre le champ du dispositif dit de « zone tendue » à toutes les communes sous tension sans limitation d'appartenance à une zone d'urbanisation fondée sur un nombre minimal d'habitants.

Le dispositif actuellement en vigueur, qui permet de lutter contre la pénurie de logement, ne concerne en France que 1 149 communes regroupées au sein de 28 zones d'urbanisation continue d'au moins 50 000 habitants. A titre d'exemple, en Bretagne, seules les agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire peuvent en bénéficier.

Or, on constate pourtant aujourd'hui que les problématiques relatives aux difficultés de logement touchent de plus en plus de zones moins peuplées, mais très attractives, situées autour de villes moyennes, sur le littoral et sur les îles. Certaines communes ont ainsi un pourcentage de résidences secondaires frôlant les 80% de l'ensemble des résidences habitables, tel que dans la Golfe du Morbihan, sans pour autant être des communes appartenant à ce type de zones urbaines.

La situation est donc particulièrement problématique dans ces territoires où les foyers les plus modestes ne parviennent plus à établir de résidence principale à proximité de leur lieu de travail. Ce

phénomène de croissance des résidences secondaires conduit par ailleurs à une dévitalisation de certaines communes, où des maisons ne sont habitées que quelques jours dans l'année.

Avec cet amendement, les communes appartenant à une zone tendue seraient donc définies, hors de toute limitation de nombre d'habitants, comme celles « où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social. »

Ainsi, ces communes pourraient à terme, sous des modalités différentes, être éligibles à des dispositifs permis par la classification en zone tendue, à savoir l'automatisation de la taxe sur les logements vacants depuis plus d'un an ; la possibilité de majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires ; l'encadrement de l'augmentation des loyers entre deux locations ; le plafonnement des loyers selon une valeur de référence locale ou encore la régulation des meublés de tourisme.