

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° I-CF1756

présenté par
M. Amirshahi
-----**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 24, insérer l'article suivant:**

Le IV de l'article 232 du code général des impôts est complété par les mots : « , puis à 50 % à compter de la quatrième. À compter du 1^{er} janvier 2026, son taux progresse de 10 % pour deux années de vacance supplémentaires jusqu'à 100 % à partir de la quatorzième année. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Selon les chiffres de l'INSEE, la France recense aujourd'hui plus de 3 millions de logements vacants, un nombre en hausse constante depuis 1990, avec une progression de près de 1,2 million, soit 60 %. Cette tendance, qui touche la quasi-totalité des départements, est d'autant plus alarmante en raison de la rapidité de son évolution. Entre 2005 et 2023, le nombre de logements vacants a crû à un rythme 2,3 fois plus rapide que celui du parc immobilier total.

L'accélération de ce phénomène traduit l'échec des dispositifs actuels à endiguer la vacance des logements, y compris dans les territoires où la demande est particulièrement forte. Cette situation est d'autant plus préoccupante au regard de la crise actuelle du logement en France. Les tensions sur le marché immobilier sont exacerbées dans les zones dites « tendues », et le mal-logement reste un fléau majeur. Selon la Fondation Abbé Pierre, 4 millions de personnes souffrent de mal-logement, tandis que 12 millions sont fragilisées par leur situation de logement. Face à une telle urgence sociale, il est impératif de réviser nos outils d'intervention.

Instaurée en 1999, la Taxe sur les Logements Vacants (TLV) n'a manifestement pas produit les effets escomptés. C'est pourquoi cet amendement, proposé par la Fondation Abbé Pierre, vise à instaurer une plus grande progressivité de la taxation des logements vacants, afin de renforcer son caractère incitatif.

Le montant de la taxe serait ainsi calculé en fonction de la valeur locative du bien, avec un taux

d'imposition évolutif fixé à 50 % dès la quatrième année de vacances, augmentant par tranche de 10 % tous les deux ans, jusqu'à atteindre 100 % après quatorze ans de vacances. Concrètement, les taux appliqués seraient de 60 % à partir de la sixième année, 70 % pour la huitième, 80 % pour la dixième, 90 % pour la douzième, et 100 % à partir de la quatorzième année.

Cette progressivité renforcée permettrait de dissuader la rétention prolongée de logements vacants afin de répondre plus efficacement aux besoins des populations les plus touchées par la crise du logement.