

ASSEMBLÉE NATIONALE

21 octobre 2025

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2026 - (N° 1906)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-881

présenté par

M. Lottiaux, M. Allisio, M. Amblard, Mme Auzanot, M. Ballard, Mme Bamana, M. Barthès, M. Baubry, M. Beaurain, M. Bentz, M. Bernhardt, M. Bigot, M. Bilde, M. Blairy, Mme Blanc, M. Boccaletti, Mme Bordes, M. Boulogne, Mme Bouquin, M. Bovet, M. Buisson, M. Casterman, M. Chenu, M. Chudeau, M. Clavet, Mme Colombier, Mme Da Conceicao Carvalho, M. de Fleurian, M. de Lépinau, Mme Delannoy, M. Dessigny, Mme Diaz, Mme Dogor-Such, M. Dragon, M. Dufosset, M. Dussausaye, M. Dutremble, M. Evrard, M. Falcon, M. Florquin, M. Fouquart, M. Frappé, M. Gabarron, Mme Galzy, M. Gery, M. Giletti, M. Gillet, M. Christian Girard, M. Golliot, M. Gonzalez, Mme Florence Goulet, Mme Grangier, Mme Griseti, M. Guibert, M. Guinot, M. Guitton, Mme Hamelet, M. Houssin, M. Humbert, M. Jacobelli, M. Jenft, M. Jolly, Mme Joncour, Mme Josserand, Mme Joubert, Mme Laporte, Mme Lavalette, M. Le Bourgeois, Mme Le Pen, Mme Lechanteux, Mme Lechon, Mme Lelouis, Mme Levavasseur, M. Limongi, M. Lioret, Mme Loir, M. Lopez-Liguori, Mme Lorho, M. Loubet, M. David Magnier, Mme Marais-Beuil, M. Marchio, M. Markowsky, M. Patrice Martin, Mme Martinez, Mme Alexandra Masson, M. Bryan Masson, M. Mauvieux, M. Meizonnet, M. Meurin, M. Monnier, M. Muller, Mme Mélin, Mme Ménaché, M. Ménagé, M. Odoul, Mme Parmentier, M. Perez, M. Pfeffer, Mme Pollet, M. Rambaud, Mme Ranc, M. Rancoule, M. Renault, Mme Rimbert, M. Rivière, Mme Robert-Dehault, Mme Roullaud, Mme Roy, Mme Sabatini, M. Sabatou, M. Salmon, M. Schreck, Mme Sicard, M. Emmanuel Taché, M. Jean-Philippe Tanguy, M. Taverne, M. Tesson, M. Tivoli, M. Tonussi, M. Villedieu, M. Vos et M. Weber

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 27, insérer l'article suivant:**

I. – Le 1° du b du 1 du I de l'article 1636 B *sexies* du code général des impôts est ainsi rédigé :

« Le taux de cotisation foncière des entreprises :

« – ne peut, par rapport à l'année précédente, être augmenté dans une proportion supérieure à l'augmentation du taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties ou, si elle est moins élevée, à celle du taux moyen des taxes foncières, pondéré par l'importance relative des bases de ces deux taxes pour l'année d'imposition ;

« – ou doit être diminué, par rapport à l'année précédente, dans une proportion au moins égale, soit à la diminution du taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties ou à celle du taux moyen pondéré des taxes foncières, soit à la plus importante de ces diminutions lorsque ces deux taux sont en baisse ; »

II. – La perte de recettes résultant pour les collectivités territoriales est compensée, à due concurrence, par une majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle à la taxe visée à l'article 235 *ter* ZD du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le code général des impôts, dans un chapitre du Titre V consacré à la fixation des taux à retenir pour le calcul des impositions directes locales, détermine les conditions dans lesquelles les communes et EPCI peuvent faire varier les taux des taxes foncières, de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale et de la cotisation foncière des entreprises.

A la suite de la loi de finances pour 2020, la rédaction de l'article 1636 B sexies a changé au 1er janvier 2023 dans le but de contraindre les communes à ne faire varier la taxe d'habitation sur les résidences secondaires que dans la même proportion que celle de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Cette décision est très mal comprise par de nombreux élus. En effet, dans beaucoup de communes, le taux de résidences secondaires est déjà élevé et les conversions de logements en résidences secondaires ou en gîtes sont de plus en plus nombreuses. Or, nombre de ces communes sont en zone tendue et soumises à des restrictions de construction.

La conséquence de ces deux phénomènes est une réduction drastique de l'offre de logements permanents. Leur coût subit ainsi une inflation importante qui les rend totalement inaccessibles aux jeunes ménages que ces communes souhaiteraient pourtant accueillir, tarissant également la main d'œuvre qui serait utile aux entreprises locales. Il devient donc de plus en plus difficile de maintenir les services publics locaux ainsi que les commerces de proximité, les services médicaux et paramédicaux ainsi que les pharmacies.

Le seul dispositif dont les communes disposent pour tenter d'enrayer ce phénomène est la hausse du taux de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Toutefois, même cet outil est remis en cause en 2023 en contraignant les communes à augmenter en parallèle la taxe sur le foncier bâti, touchant ainsi l'ensemble des propriétaires.

C'est pourquoi cet amendement propose d'annuler totalement la corrélation entre la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et celle sur le foncier bâti.