

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 octobre 2025

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

Rejeté

AMENDEMENT

N ° I-CF709

présenté par

Mme Feld, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, M. Arnault, Mme Beloussa-Cherifi, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Cadalen, M. Caron, M. Carrière, Mme Cathala, M. Cernon, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Coulomme, M. Delogu, M. Diouara, Mme Dufour, Mme Erodi, M. Fernandes, Mme Ferrer, M. Gaillard, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hamdane, Mme Hignet, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Lahmar, M. Laisney, M. Le Coq, M. Le Gall, Mme Leboucher, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lejeune, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Élisa Martin, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Mesmeur, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Nosbé, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Ratenon, M. Saint-Martin, M. Saintoul, Mme Soudais, Mme Stambach-Terrenoir, M. Aurélien Taché, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

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

Le IV de l'article 232 du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque les personnes désignées au II disposent de plusieurs logements vacants, dès qu'un local au moins se situe dans une commune visée au I, les taux prévus au précédent alinéas du présent IV sont respectivement de 50 % et 75 %. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement, le groupe LFI propose de rendre progressive la taxe sur les logements vacants (TLV et THLV), afin de la rendre à la fois plus incitative et plus juste, en ciblant en priorité les multipropriétaires qui laissent plusieurs biens vides.

En 2023 d'après l'INSEE, la France comptait plus de 3,1 millions de logements vacants, soit 8,2 % du parc total. Ce phénomène a fortement augmenté depuis 2005, deux fois plus vite que le nombre global de logements. C'est 1 millions de plus en 15 ans.

Dans le même temps, notre pays, septième puissance économique mondiale, compte près de 4 millions de personnes non ou mal logées, et 855 personnes sont mortes dans la rue en 2024. Alors que le poids du logement atteint désormais 25 % du budget des ménages et que la politique de

réduction du logement social aggrave expulsions et précarité, l'explosion de la vacance est devenue insupportable. Lutter contre la vacance, c'est aussi lutter pour faire baisser les prix du logement et contre la spirale de l'exclusion.

Or, la fiscalité actuelle sur les logements vacants traite de la même manière des situations très différentes : multipropriétaires agissant à des fins de spéculation et propriétaires modestes, parfois héritiers d'un logement qu'ils n'ont pas les moyens de rénover, souvent dans des zones peu attractives. Cela pose un problème de justice sociale et d'efficacité. Les données de l'INSEE révèlent que 3,5 % des Français détiennent plus de 5 logements, et que 12 % des logements appartenant aux multipropriétaires sont vacants. Pour ces profils, un renforcement fiscal est légitime et nécessaire, notamment lorsque ces biens sont situés en zones tendues.

Nous proposons donc une fiscalité progressive, en fonction du nombre de logements vacants détenus par un propriétaire, avec une majoration des taux de 50 %. Il convient toutefois de conserver une fiscalité même pour les détenteurs d'un seul bien vacant, afin d'éviter tout effet d'aubaine incitant certains à le déclarer comme tel pour réduire leur imposition.

Cet amendement vise ainsi à contribuer à la remise sur le marché de logements aujourd'hui inutilisés, à répondre à l'urgence sociale du mal-logement, et à renforcer la justice fiscale. Il répond par ailleurs à une demande de longue date des associations de lutte pour le droit au logement.