

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 janvier 2026

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2026 - (N° 2247)

Rejeté

N° CF557

AMENDEMENT

présenté par

M. Le Coq, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas,
M. Arnault, Mme Belouassa-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, Mme Feld, M. Fernandes, Mme Ferrer, M. Gaillard, Mme Guetté, M. Guiraud,
Mme Hamdane, Mme Hignet, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Lahmar, M. Laisney, 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 27 TER

I. – Rédiger ainsi l’alinéa 21 :

« – Les mots : « dans les communes classées dans les zones géographiques mentionnées au I de l’article 232, » sont supprimés. »

II. – Après l’alinéa 22, insérer les deux alinéas suivants :

« – Le nombre : « 60 » est remplacé par le nombre : « 300 ».

« – Avant le mot : « part », sont insérés les mots : « notamment en fonction du nombre de locaux et des surfaces imposables, ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement, le groupe LFI propose dans la continuité de cet article adopté au Sénat étendre à tout le territoire la Taxe d’Habitation sur les résidences secondaires, la rendre progressive et permettre aux communes qui le souhaitent d’augmenter la majoration à 300 %.

Tout d'abord nous nous félicitons de la fusion des taxes sur les logements vacants en une taxe locale affectée au bloc communal voté au Sénat. Le vote de cet amendement que nous proposons chaque année renforce les moyens des collectivités, en les dotant d'un outil de fiscalité pour lutter contre la vacance des logements, tout en réduisant la tension sur le marché locatif.

Avec le présent amendement nous proposons d'aller encore plus loin. La France compte plus de 3,7 millions de résidences secondaires, soit près de 10 % du parc de logements : un record européen et mondial par habitant. Ce développement massif contribue à raréfier l'offre de résidences principales dans les grandes métropoles, sur le littoral et en montagne. Il provoque un cercle vicieux : baisse du nombre de logements disponibles, flambée des prix, éviction des ménages modestes et extension de l'artificialisation de nouvelles surfaces.

Dans le même temps, 350 000 personnes sont sans abri, et des millions d'autres peinent à se loger. À Paris, le nombre d'offres de logements locatifs a chuté de 74 % en trois ans, dans d'autres villes et régions comme la Bretagne ou le Pays basque, le marché locatif s'assèche et les loyers explosent sous l'effet de la spéculation et de la multiplication des résidences secondaires. En parallèle, le parc de résidences secondaires profite essentiellement aux ménages les plus aisés : plus de la moitié de ces logements appartiennent à 10 % des propriétaires.

Face à cette situation, la taxe actuelle demeure trop faible pour réguler efficacement le marché. En autorisant une majoration pouvant atteindre 300 %, le présent amendement redonne aux communes un levier fiscal puissant pour inciter à la remise sur le marché des résidences secondaires, pour réguler la spéculation immobilière et renforcer les finances locales, les projets d'urbanisme, d'infrastructure ou de logement social. Cette hausse de majoration vise à donner de nouvelles possibilités et non une obligation pour les communes, nous leur faisons confiance pour décider quel taux est le plus adéquat.

L'amendement introduit également une fiscalité plus équitable : la majoration de la taxe pourra être modulée en fonction du nombre de biens détenus et de la surface, afin de mieux cibler les multipropriétaires spéculateurs.

Enfin, notre amendement propose que l'ensemble des villes qui le souhaitent puissent mettre en place cette taxe. Là encore, rien n'oblige les communes à le faire, nous faisons confiance à l'échelon local pour mettre en œuvre la politique la plus juste au niveau du logement.

Avec cet amendement qui permet donc la hausse de la majoration possible sur la THRS, son application sur tout le territoire et son caractère progressif, les députés insoumis répondent à l'urgence sociale et proposent de corriger une situation devenue intenable pour les habitants permanents.

Cet amendement a été travaillé avec la Fondation pour le Logement des Défavorisés.