

ASSEMBLÉE NATIONALE

20 février 2026

PROJET DE LOI RELATIF À LA LUTTE CONTRE LES FRAUDES SOCIALES ET FISCALES
- (N° 2250)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

N° 599

AMENDEMENT

présenté par

M. Mazaury, M. Bruneau, M. Castellani, M. Lenormand, M. Mathiasin et M. Molac

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 30, insérer l'article suivant:**

Dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport sur les pistes envisagées pour harmoniser les différentes définitions de la notion de résidence principale dans le droit français afin de faciliter la lutte contre la fraude à la résidence principale. Ce rapport explore notamment les notions de résidence effective et prépondérante, de centre de la vie personnelle et familiale, de proximité avec le lieu de travail, ainsi que leur applicabilité pratique dans le cadre de l'action anti-fraude des administrations et collectivités.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans les territoires en tension, les témoignages des associations et des élus locaux font état d'un phénomène massif de fraude à la résidence principale. Cette fraude est pratiquée par des propriétaires souhaitant échapper aux contributions obligatoires liées au statut de leur résidence, telles que la taxe sur les plus-values immobilières, la taxe d'habitation et la surtaxe sur la THRS permise dans les communes en zone tendue. Les remontées de terrain suggèrent que ce phénomène est insuffisamment contrôlé.

À l'heure où les collectivités locales voient leurs dotations diminuer, le manque à gagner dû à la fraude peut être considérable. Pour référence, la majoration de la THRS rapporte 1,8 million d'euros par an à une commune comme Biarritz et la THRS représente une part significative des recettes de certaines communes (14,6 % des recettes à Menton, 15,8 % à Biarritz) selon l'OFGL. De plus, les déclarations frauduleuses viennent gonfler artificiellement le nombre de résidences principales de

certaines communes qui, voyant leur proportion de logements sociaux diminuer mécaniquement, sont exposées à des pénalités dans le cadre de la loi SRU.

L'une des barrières à une véritable politique de lutte contre cette fraude réside dans l'absence d'une définition unifiée de la notion de "résidence principale".

Cet amendement propose donc que le Gouvernement remette au Parlement un rapport sur les pistes envisagées pour harmoniser les différentes définitions de la notion de résidence principale dans le droit français afin de faciliter la lutte contre la fraude à la résidence principale. Cette réflexion doit permettre de faire émerger une définition qui évite les contournements actuels et facilite les contrôles.

Au regard de de l'impact important de l'augmentation du nombre des résidences secondaires dans des territoires attractifs (baisse du nombre d'habitants permanents et disparition de services publics moins fréquentés ; hausse des prix; impossibilité de se loger proche de sa famille, ses racines, son emploi; gentrification; difficulté de développement des communes; dévitalisation...), il est impératif que le gouvernement se saisisse de cette question afin de garantir une politique du logement équitable au service des habitants des territoires.