

ASSEMBLÉE NATIONALE14 septembre 2026

VISANT LA RELANCE ET LA DÉCENTRALISATION DU LOGEMENT - (N° 3058)

RETIRÉ AVANT DISCUSSION

N° CE34

AMENDEMENT

présenté par

M. Falcon, M. Amblard, M. Casterman, M. de Lépinau, M. Gabarron, Mme Florence Goulet,
Mme Grangier, M. Jolly, M. Jordan, Mme Laporte, M. Le Bourgeois, M. Loubet,
M. Patrice Martin, M. Rivière, M. Vos et M. Weber

ARTICLE 4 TER

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à supprimer l'article 4 ter, qui prévoit des critères spécifiques permettant d'étendre l'application de la taxe sur les logements vacants dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution.

Cette disposition poursuit une logique d'alourdissement de la fiscalité sur la détention immobilière qui ne répond pas aux causes réelles de la crise du logement dans les territoires ultramarins.

Dans un marché locatif réellement tendu, un propriétaire n'a aucun intérêt économique à maintenir volontairement un logement vacant. Un logement inoccupé ne génère aucun revenu alors qu'il continue de supporter fiscalité, charges, entretien et, le cas échéant, remboursement d'emprunt. La vacance durable résulte ainsi très souvent de situations particulières qui ne peuvent être résolues par une taxation supplémentaire : succession ou indivision non réglée, travaux importants, logement dégradé ou inhabitable, mise en vente ou difficultés juridiques.

L'article reconnaît d'ailleurs lui-même cette réalité en proposant de prendre en compte la vacance résultant des indivisions successorales ainsi que la proportion de logements dégradés, insalubres ou impropres à l'habitation. Il apparaît contradictoire d'identifier ces causes structurelles de la vacance tout en apportant comme réponse principale l'extension d'un dispositif fiscal.

Une fiscalité supplémentaire risque au contraire d'accélérer la vente des biens concernés. Face à l'accumulation des charges et des prélèvements attachés à la détention d'un logement, certains propriétaires seront incités à céder leur bien plutôt qu'à le conserver en vue de sa rénovation ou de

sa mise en location. Une telle politique peut ainsi réduire davantage le parc locatif privé au lieu de l'accroître.

Les difficultés de logement dans les territoires ultramarins appellent des réponses structurelles : construction de logements, rénovation du parc dégradé, traitement des situations d'indivision, mobilisation du foncier et restauration de l'attractivité de l'investissement locatif privé.

Le présent amendement propose donc de supprimer l'article 4 ter et de privilégier une politique d'augmentation effective de l'offre de logements plutôt qu'une nouvelle extension de la fiscalité immobilière.