



# ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

## Décorrélation des taux de taxe d'habitation et de la THLV

Question écrite n° 5950

### Texte de la question

M. Christophe Plassard attire l'attention de M. le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation sur la nécessité de décorrélérer le taux de la taxe d'habitation et celui de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV). En effet, de nombreuses communes classées « petite ville de demain » font face à un besoin urgent de restructurer leur centre-ville et à un nombre particulièrement élevé de logements vacants. Cette décorrélation permettrait ainsi pour ces communes de disposer d'un levier incitant les propriétaires de ces logements soit de les rénover, soit de les vendre, afin que les communes concernées puissent réaliser les travaux de restructuration qu'elles doivent mettre en place, sans pour autant pénaliser leurs habitants en augmentant leur taxe d'habitation. Il lui demande ainsi si une telle décorrélation ou toute autre mesure incitative comme précédemment évoquée est envisagée pour le prochain projet de loi de finances à venir.

### Texte de la réponse

Depuis le 1er janvier 2023, plus aucun ménage n'est imposé à la taxe d'habitation au titre de sa résidence principale. La taxe d'habitation reste cependant due pour tous les locaux meublés conformément à leur destination d'habitation autre qu'à titre principal, c'est-à-dire les résidences secondaires (THRS) (code général des impôts – CGI, art. 1407). À ce titre, la THRS répond à un objectif de rendement, en frappant la jouissance ou la disposition de locaux meublés qui ne sont pas occupés à titre de résidence principale. Dans le cadre de la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales, les règles de lien entre les taux des impositions locales qui trouvaient à s'appliquer avant la réforme ont été adaptées, faisant de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) la taxe de référence, en remplacement de la taxe d'habitation, à compter des impositions établies au titre de l'année 2020. Les règles de lien entre les taux des impositions locales sont conçues pour maintenir une juste répartition de la pression fiscale entre les contribuables. Elles visent en effet à prévenir toute concentration excessive de la charge fiscale sur les contribuables non électeurs, qu'ils soient particuliers ou professionnels. Les logements vacants sont aujourd'hui imposables sous conditions, soit à la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) de plein droit en zones tendues, c'est-à-dire les zones où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (CGI, art. 232), soit à la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) sur délibération communale ou intercommunale hors de ces zones (CGI, art. 1407 bis). Les locaux vacants sont par nature non meublés et inoccupés, ils ne sont donc pas soumis à la THRS. Dès lors, la THLV est un levier à la disposition des collectivités locales situées en zones non tendues, pour imposer ces biens, en fonction de la politique de logement qu'elles souhaitent mener. La THLV permet ainsi aux collectivités ayant décidé de l'instituer, d'imposer à la taxe d'habitation les logements de leur territoire laissés volontairement vacants depuis plus de deux ans. Elle a donc vocation, compte tenu de sa construction, à suivre les mêmes règles de lien que la THRS.

### Données clés

**Auteur :** [M. Christophe Plassard](#)

**Circonscription :** Charente-Maritime (5<sup>e</sup> circonscription) - Horizons & Indépendants

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 5950

**Rubrique** : Impôts locaux

**Ministère interrogé** : [Aménagement du territoire et décentralisation](#)

**Ministère attributaire** : [Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique](#)

Date(s) clé(e)s

**Question publiée au JO le** : [15 avril 2025](#), page 2632

**Réponse publiée au JO le** : [3 juin 2025](#), page 4361