NOUVEAU PARIS POPULAIRE

Question écrite de Monsieur Emile Meunier et les élu·es du groupe Nouveau Paris Populaire relative à la mobilisation de la fiscalité sur les résidences secondaires

La Ville de Paris affirme depuis plusieurs années faire de la lutte contre la spéculation immobilière, la sous-occupation des logements et le départ des habitantes et habitants une priorité.

Pourtant, les données de l'APUR montrent qu'à Paris, près d'un logement sur cinq est inoccupé : 19 % du parc, soit 262 000 logements en 2020, dont 10 % de résidences secondaires et logements occasionnels, contre 9 % de logements vacants. La situation s'est depuis dégradée, au point que le chiffre de 300 000 logements inoccupés est désormais avancé. L'APUR souligne que cette progression aggrave les tensions sur le logement et contribue à la baisse de la population parisienne.

La Ville entend mobiliser les outils fiscaux visant les logements vacants. Cette orientation est utile, mais elle ne peut suffire sans une action plus déterminée sur les résidences secondaires, qui pèsent davantage dans la désorganisation durable du parc résidentiel. Se concentrer sur la seule vacance revient à ne traiter qu'une partie du problème.

Or, si Paris applique une majoration de 60 % de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, celle-ci porte sur un taux de base qui reste relativement faible. Le taux communal est aujourd'hui d'environ 20 %, soit un niveau inférieur à celui de nombreuses grandes villes. Le plafond autorisé est proche de 40 %, ce qui signifie que la Ville n'a pas épuisé sa capacité d'action.

La Ville reconnaît d'ailleurs elle-même, dans son rapport d'orientations budgétaires 2025, qu'un point supplémentaire de cette taxe représenterait 16 M€ de recettes. Il existe donc un levier fiscal significatif sur les résidences secondaires, aujourd'hui sous-utilisé.

Certes, en l'état du droit, l'évolution de cette taxe reste liée à celle de la taxe foncière. Mais la Ville ne peut se limiter à attendre une éventuelle déliaison. Dans un contexte d'incertitudes économiques et de fragilité des DMTO, peut-elle réellement se permettre d'attendre ? Si elle considère que les résidences secondaires aggravent la crise du logement, pourquoi ne pas activer dès maintenant le principal levier fiscal disponible ?

Dans ces conditions, l’Exécutif peut-il indiquer s’il entend augmenter la taxe d’habitation sur les résidences secondaires afin de renforcer la justice fiscale et d’inciter les propriétaires à remettre leur bien sur le marché locatif ?