Conseil de Paris

Séance du 19, 20, 21 ,22 mai 2026

REPONSE A LA QUESTION ECRITE N° 2026 – 06

Posée par Monsieur Emile Meunier et les élu·es du groupe Nouveau Paris Populaire à M. Le Maire de Paris relative à la mobilisation de la fiscalité sur les résidences secondaires

La Ville agit pour mobiliser tous les leviers fiscaux disponibles afin de remettre des logements sur le marché résidentiel.

Les 300 000 logements inoccupés dans la capitale - dont environ la moitié constituée de résidences secondaires et l'autre de logements vacants - sont des facteurs lourds de tensions dans le domaine du parc privé locatif de logement.

Grâce à la mobilisation de la Ville de Paris, la loi de finances pour 2026 prévoit notamment la fusion de la Taxe annuelle sur les logements vacants et de la Taxe d'habitation sur les logements vacants en une Taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).

Cette mesure, qui entre en vigueur à compter du 1er janvier 2027, permet un renforcement significatif de la fiscalité applicable aux logements vacants. À Paris, le taux pourra ainsi atteindre 30 % pour la première année de vacance lors de laquelle le logement devient imposable, et 60 % au bout de deux ans. Ces évolutions devraient permettre de remettre de nombreux logements sur le marché parisien.

Cette réponse demeure partielle si elle ne traite pas simultanément la question des résidences secondaires. On pourrait, dans ce cas, assister à un phénomène d'évitement fiscal de la part des propriétaires par un glissement des logements vacants vers les résidences secondaires.

Or, la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires (THRS) reste aujourd'hui corrélée à la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB), s'agissant de la fixation et de la variation des taux de chacune de ces taxes.

Cette situation, qui relève du cadre législatif, pénalise indistinctement l'ensemble des propriétaires occupants permanents, alors même que l'objectif poursuivi est de permettre une régulation plus ciblée des tensions liées aux résidences secondaires et à la pression immobilière.

Nous plaidons dans le cadre des débats budgétaires nationaux à venir et du projet de loi de finances une mesure de décorrélation de la THRS et de la TFPB, qui a d'ailleurs, par voie d'amendement, été défendue par des groupes parlementaires de tout bord, lors de la dernière discussion budgétaire.

Une telle évolution de liberté fiscale et d'autonomie fiscale des collectivités ouvrirait des perspectives très significatives : elle permettrait à la Ville de renforcer fortement l'effet incitatif de cette fiscalité et d'accélérer la remise sur le marché de logements aujourd'hui soustraits à l'habitation principale.

Le sujet dépasse d'ailleurs le seul cadre parisien : il s'agit d'un enjeu national de régulation du marché immobilier dans les zones tendues. Une évolution législative ambitieuse pourrait permettre, à terme, de libérer un volume significatif de logements.

La Ville de Paris continuera donc à soutenir toutes les évolutions législatives permettant de renforcer l'efficacité de la fiscalité sur les logements sous-occupés.