LE GROUPE
NOUVEAU PARIS
POPULAIRE

Conseil de Paris du 15 au 18 Juillet 2026

Voeu relatif à la fiscalité des résidences secondaires et à la prévention du contournement de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

rattaché à la délibération 2026 DFA 29

Voeu déposé par Emile Meunier, Sophia Chikirou, Rodrigo Arenas, Sonia Chaouche, Sabrina Nouri, Christophe Prudhomme, Sophie de La Rochefoucauld, Roland Timsit et Céline Verzeletti du groupe Nouveau Paris Populaire

Considérant que l'exposé des motifs de la délibération 2026 DFA 29 dénombre 300 000 logements inoccupés à Paris, dont 150 000 logements vacants représentant 9 % du parc, dans un contexte de crise aiguë de l'accès au logement ;

Considérant que le groupe Nouveau Paris Populaire approuve la fixation des taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) aux plafonds légaux (30 % de la valeur locative la première année d'imposition, 60 % à compter de la deuxième) mais que la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS), même assortie de la majoration maximale de 60 % prévue à l'article 1407 ter du code général des impôts, ne représente qu'environ 32,5 % de la valeur locative (taux communal de 20,32 % majoré), **soit près de moitié moins que la TVLH dès la deuxième année d'imposition** ;

Considérant qu'un simple ameublement, assorti d'une déclaration en résidence secondaire dans « Gérer mes biens immobiliers », suffira à soustraire un local durablement vacant à la TVLH, et que la forte sensibilité des statuts déclarés aux écarts d'imposition est déjà démontrée : la Ville a constaté au budget primitif 2026 une baisse de 35,6 M€ du produit attendu de la THRS (de 335,5 M€ à 299,9 M€), qu'elle relie elle-même au nouveau mode déclaratif ;

Considérant que la majoration de THRS est plafonnée à 60 %, plafond appliqué par Paris depuis 2017, et que toute hausse du taux communal est subordonnée, par les règles de lien de l'article 1636 B sexies du même code, à une hausse au moins équivalente du taux de taxe foncière sur les propriétés bâties, que l'exécutif écarte dans l'attente d'une décorrélation législative à ce jour incertaine ;

Considérant que la taxe foncière parisienne pèse d'abord sur les détenteurs de patrimoine immobilier (40 % des logements privés parisiens sont détenus par des propriétaires d'au moins cinq biens, selon les chiffres cités par le Maire de Paris, quand deux tiers des ménages parisiens sont locataires) et que la Ville doit financer un mur d'investissements et de fonctionnement (rénovation thermique des écoles, refonte du périscolaire, résidences

autonomie, protection de l'enfance, création de 300 hectares d'espaces verts, etc.) dans un contexte d'érosion durable des droits de mutation ;

Sur proposition de Emile Meunier, Sophia Chikirou, Rodrigo Arenas, Sonia Chaouche, Sabrina Nouri, Christophe Prudhomme, Sophie de La Rochefoucauld, Roland Timsit et Céline Verzeletti du groupe Nouveau Paris Populaire, le Conseil de Paris émet le vœu que :

- la Ville de Paris porte la fiscalité des résidences secondaires à un niveau cohérent avec celui de la TVLH dès les impositions établies au titre de 2027, en s'engageant à :
    - relever le taux de taxe d'habitation sur les résidences secondaires dès l'entrée en vigueur d'une décorrélation législative ;
    - à défaut de décorrélation adoptée avant le vote des taux 2027, procéder à ce relèvement en assumant l'ajustement corrélatif du taux de taxe foncière sur les propriétés bâties ;
- le Maire de Paris saisisse le Gouvernement et le Parlement afin d'obtenir :
    - la décorrélation du taux de THRS des taux fonciers ;
    - le relèvement substantiel, voire la suppression, du plafond de majoration prévu à l'article 1407 ter du code général des impôts ;
    - la convergence des régimes fiscaux de la vacance et de la sous-occupation, afin d'éliminer tout arbitrage déclaratif ;
- l'exécutif présente chaque année en 1ère commission un état des flux de reclassement entre logements vacants et résidences secondaires (volumes, produit fiscal, contrôles conduits avec la DGFiP) et renforce, avec l'administration fiscale, les contrôles sur la réalité des situations déclarées.