



16ème législature

Question N° : 8033	De M. Christophe Plassard (Horizons et apparentés - Charente-Maritime)	Question écrite
Ministère interrogé > Transition écologique et cohésion des territoires		Ministère attributaire > Logement
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Publication du décret d'application de l'article 73 de la loi n° 2022-1726	Analyse > Publication du décret d'application de l'article 73 de la loi n° 2022-1726.
Question publiée au JO le : 16/05/2023 Réponse publiée au JO le : 09/04/2024 page : 2858 Date de changement d'attribution : 26/03/2024		

Texte de la question

M. Christophe Plassard interroge M. le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires sur le décret attendu élargissant le zonage des communes en zone tendue en application de l'article 73 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023. En effet, dans sa réponse à une question d'actualité de la séance du 7 février 2023 à l'Assemblée nationale, M. le ministre annonçait la parution de ce décret avant la fin du printemps pour permettre une application dès 2023 pour les communes qui le souhaiteront. Par ailleurs, afin que l'élargissement de ce zonage soit le plus pertinent possible, M. le ministre annonçait une concertation avec les associations d'élus. Il lui demande quels sont les critères choisis qui permettront d'élargir la liste des communes définies comme en zone tendue, quelles associations d'élus ont fait l'objet de cette concertation et s'il entend y joindre également les parlementaires, qui connaissent leurs territoires et sont des relais adéquats dans des situations comme celles-ci.

Texte de la réponse

L'article 73 de la loi de finances pour 2023 a revu les critères de définition des communes où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement, dans lesquelles s'applique la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV). Auparavant applicable dans les seules communes en tension appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants, ce zonage a ainsi été étendu aux communes, même lorsqu'elles ne se situent pas dans une telle zone d'urbanisation, dès lors qu'elles présentent également une forte tension immobilière en raison notamment du niveau élevé des loyers et des prix d'acquisition des logements anciens et de la proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale. Cette réforme constitue une avancée importante afin d'accroître l'offre de logements disponibles et de limiter la hausse des prix et des loyers, en tenant compte des spécificités des territoires. Elle permet de donner un levier fiscal incitatif supplémentaire aux élus des communes, notamment touristiques, qui connaissent ces dernières années un développement important des résidences secondaires sur leurs territoires au détriment de l'offre d'habitations principales. Outre la taxation des logements vacants, l'entrée dans le zonage en question emporte pour les communes concernées la faculté de majorer la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale (THRS). Le décret



d'application du 25 août 2023, pris après concertation avec les associations d'élus, notamment ceux des communes touristiques qu'elles soient communes rurales, littorales ou de montagne, a ainsi actualisé et élargi le zonage de la TLV applicable au 1er janvier 2024. Il a permis à plus de 2 200 nouvelles communes touristiques tendues d'être en mesure de délibérer en prenant les décisions les plus appropriées pour leur territoire pour une application éventuelle de la majoration de la cotisation de THRS à compter de l'année 2024.