

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'État

le 17 juillet 2017

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 3, 4 et 5 juillet 2017

2017 V. 205 Vœu relatif à la mobilisation des logements vacants et des résidences secondaires.

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Municipal,

Considérant les engagements pris par la municipalité pour la mandature de combattre la spéculation immobilière et d'améliorer la vie des Parisiens dans une période de crise économique et sociale profonde ;

Considérant la pénurie de logements massive qui sévit en Île-de-France ;

Considérant que cette pénurie de logements est la première responsable des prix très élevés des logements à Paris, tant à la vente qu'en location dans le privé ;

Considérant qu'avec 8 450 euros par m² au premier trimestre 2017, le prix de vente moyen des appartements à Paris n'a jamais été aussi élevé ;

Considérant que le logement est une très forte priorité de la politique municipale parisienne, qui investit de façon importante pour la création de logements sociaux et la rénovation des logements parisiens ;

Considérant que Paris compte plusieurs dizaines de milliers de logements vacants et plus de 107 000 résidences secondaires massivement situées dans l'Ouest et le centre de la Capitale ;

Considérant l'augmentation très importante du nombre de résidences secondaires à Paris (42 000 en plus en 15 ans, + 43 %) ;

Considérant que ce stock de logements peu ou pas utilisés restreint l'offre de logement à Paris, ce qui entraîne une pression à la hausse sur les loyers et les prix de l'immobilier ;

Considérant la menace que fait peser sur l'offre de logements disponibles pour les Parisiens le développement de la location illégale de logements via des plateformes de mise en location de meublés touristiques de type Airbnb ;

Considérant que la taxe sur les logements vacants reste à un niveau extrêmement bas (12,5 % de la valeur locative cadastrale la première année, et 25 % ensuite), et absolument pas incitatif pour que ces logements inutilisés soient remis sur le marché ;

Considérant que le taux de la taxe sur les logements vacants est plus bas que le taux moyen de la taxe d'habitation moyen en Île-de-France ;

Considérant qu'une multiplication par 4 du taux de la taxe sur les logements vacants serait de nature à inciter les propriétaires de ces logements à les vendre ou à les louer ;

Considérant que la possibilité d'augmentation à hauteur de 60 % de la taxe additionnelle à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires en zones tendues votée à l'Assemblée Nationale est une avancée, mais qu'il faut aller plus loin pour que cet outil fiscal puisse permettre de libérer des dizaines de milliers de logements à Paris ;

Considérant que le montant de la taxe additionnelle sur la taxe d'habitation sur les résidences secondaires est fonction du montant de la taxe d'habitation ;

Considérant que la Ville de Paris est la grande ville française qui applique le taux de taxe d'habitation le plus bas ;

Considérant le bas niveau du taux de la taxe d'habitation est nécessaire et juste car il s'applique à l'ensemble des Parisiens et prend en compte le coût élevé de l'immobilier ;

Considérant que le taux de la taxe additionnelle à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires ne représente qu'une contribution moyenne de 600 euros par an environ pour chaque propriétaire, ce qui est encore bien trop faible pour être incitatif à ce que ces propriétaires louent ou vendent leurs logements ;

Considérant qu'une multiplication par 4 du taux de la taxe additionnelle à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires en zones tendues serait de nature à la rendre efficace ;

Considérant que l'État de New York a récemment adopté une loi n'autorisant les locations d'une durée inférieure de 30 jours que si l'hôte est également présent en réponse aux dérégulations liées au développement de l'activité de plateformes telles qu'Airbnb ;

Considérant que le niveau maximal des amendes encourues par les loueurs de meublés touristiques ne respectant pas la législation est également beaucoup trop bas pour être incitatif ;

Considérant l'urgence de la situation du logement et de l'hébergement mis en lumière par l'appel « on attend quoi ? » lancé par la fondation Abbé Pierre en septembre 2016 et l'alerte lancée par la directrice générale du Samu Social de Paris concernant les besoins de places d'hébergement ;

Sur proposition de M. Nicolas BONNET-OULALDJ et des élu-es du groupe Communiste - Front de Gauche,

Émet le vœu que :

- Le Gouvernement permette à la Ville de Paris de fixer le taux de la taxe additionnelle sur la taxe d'habitation sur les résidences secondaires à au moins 250 %,
- Le Gouvernement permette à la Ville de Paris de fixer le taux de la taxe sur les logements vacants à 50 % la 1^{ère} année où le logement est imposable puis 100 % dès la 2^e année,
- La législation évolue pour fixer à au moins 100 000 euros le montant de l'amende encourue en cas de location illégale de meublés touristiques.