

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 26 novembre 2014

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 17, 18 et 19 novembre 2014

2014 V 281 Vœu relatif à la taxe sur les bureaux vacants et la taxe sur les résidences secondaires.

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

Considérant la volonté de la Ville de Paris d'accroître le nombre de logements pour les Parisiens, via notamment la transformation de bureaux obsolètes en logements, ou la remise sur le marché de résidences secondaires, dans un contexte de concentration croissante de l'emploi tertiaire dans le centre et l'ouest franciliens ;

Considérant que cette volonté s'est concrétisée dès le Conseil de juillet 2014 par la décision de mettre en œuvre la taxe sur les friches commerciales, cette taxe s'appliquant notamment aux bureaux vacants ;

Considérant que ce dispositif a par ailleurs été renforcé par l'article 83 de la loi de finances pour 2013 avec, d'une part, la réduction du passage de la durée de vacance de cinq ans à deux ans et, d'autre part, l'augmentation des taux d'imposition de cinq points ;

Considérant que, de son côté, le gouvernement a pris également conscience de la situation et souhaite instaurer, dans le cadre du projet de loi de finances rectificatif 2014, une taxe additionnelle à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires dans les zones tendues en termes d'offre de logement, dans la limite de 20% du taux de taxe d'habitation en vigueur ;

Considérant que la création d'une telle taxe sur les résidences secondaires afin de mobiliser ces logements très peu utilisés pour contribuer à réduire la pénurie de logements fait également partie des objectifs de la majorité municipale ;

Considérant les dernières données des recensements INSEE selon lesquelles Paris dénombre plus de 90.000 résidences secondaires, pour une grande part concentrées dans les arrondissements centraux, où la part des résidences secondaires dans le parc de logement est compris entre 12% et 18% ;

Considérant que ces résidences ne sont pour la plupart occupées que quelques jours dans l'année alors qu'il est communément admis qu'il manque plus de 400.000 logements en Ile-de-France pour répondre aux besoins de la population ;

Considérant que la création d'une taxe sur les résidences secondaires permettrait d'inciter les propriétaires à vendre ou louer leur résidence secondaire pour contribuer à augmenter l'offre de logements ;

Considérant que l'enjeu de la mobilisation de résidences secondaires est particulièrement crucial à Paris, ville qui cumule, malgré une taxe d'habitation nettement plus basse que dans la très grande majorité des autres communes de l'aire urbaine de Paris, une énorme demande de logements, des prix des logements et loyers très élevés, et un parc de résidences secondaires très important dans des zones très bien desservies ;

Considérant qu'une taxe additionnelle de 20% sur la taxe d'habitation pour les résidences secondaires parisiennes ferait que celles-ci resteraient assujetties à des taux de taxe d'habitation encore nettement plus bas que l'écrasante majorité des résidences principales du reste de l'agglomération ;

Considérant donc que cette surtaxe de 20% sur la taxe d'habitation ne serait donc pas assez incitative dans le cas très particulier de la ville de Paris ;

Considérant que la mise en place d'une telle fiscalité est sans doute l'outil le plus efficace pour contribuer de façon rapide à remettre sur le marché ces logements pour les Parisiens ;

Sur proposition de l'Exécutif,

Emet le vœu que :

- La suppression de l'abattement sur la taxe foncière, dans le cas spécifique des résidences secondaires, soit adoptée dans le cadre du projet de loi de finances rectificatif 2014 ;
- Qu'un premier bilan soit fait à la fin du premier semestre 2015 sur l'impact de la mise en œuvre de la taxe sur les friches commerciales sur la conversion des locaux vacants à Paris ;
- Qu'à l'issue de ce bilan soit étudiée la nécessité d'ajuster le mécanisme, dans le but d'encourager la transformation de bureaux en logements ;
- Que l'établissement public foncier d'Ile-de-France soit mobilisé pour accompagner prioritairement la transformation de bureaux obsolètes en logements dans l'Ouest parisien ;
- Que la Ville de Paris mobilise les bailleurs sociaux afin qu'ils investissent pour le rachat d'immeubles de bureaux obsolètes dans l'Ouest parisien afin de les transformer en logements sociaux ;
- Que la Ville de Paris se fixe un objectif de conversion de bureaux en logements d'au moins 200.000 m² d'ici la fin de la mandature et qu'une communication régulière soit réalisée sur le nombre de mètres carrés de bureaux transformés en logements à Paris.