



4^{TA} SESSIONE STRASURDINARIA DI U 2026

25 ET 26 DI GHJUGNU DI U 2026

4^{ÈME} SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2026

25 ET 26 JUIN 2026

N° 2026/E4/028

**Question orale déposée par Mme Catherine COGNETTI-TURCHINI
au nom du groupe « Un Soffiu Novu - Un Nouveau Souffle pour la Corse »**

OBJET : TAXE SUR LES LOGEMENTS VACANTS

Monsieur le Président,

Le décret n° 2023-822 du 25 août 2023 a rallongé la liste des « Zones tendues » en ajoutant 2232 communes en raison de la crise du logement. Ce décret a des conséquences sur les baux d'habitation (loyers et préavis) et sur les taxes réglées par les propriétaires.

Le fait, pour une commune, de faire partie de ce classement génère l'application de la taxe sur les logements vacants (« TLV »), voire de la taxe d'habitation sur les logements vacants (« THLV ») sur décision de la commune.

La TLV vise les locaux d'habitation non-meublés (appartements ou maisons) vacants depuis au moins un an au 1^{er} janvier de l'année d'imposition (article 232 CGI). Sont en théorie exclus du champ de la TLV les résidences secondaires meublées soumises à la taxe d'habitation.

L'île, à l'exception de 7 communes sur 360, est intégralement concernée par le décret d'août 2023 et donc par la TLV. Le but de la TLV étant d'encourager à la mise en location de logements inoccupés pour faire face à la crise du logement, il faudra faire preuve d'imagination pour expliquer à des propriétaires de biens de famille

situés dans des villages où il y a très peu d'habitants à l'année qu'ils doivent les mettre en location alors qu'ils doivent lutter au quotidien contre la désertification rurale. Quoi qu'il en soit, ces logements étant meublés, ils n'ont pas à être assujettis à la TLV.

Dans les faits, depuis le décret, on a pu constater que l'administration fiscale réclamait des TLV indues soit parce que le logement était meublé, soit parce qu'il était occupé en période estivale.

L'article 232 ne précise pas que les logements meublés n'ont pas à être soumis à la TLV. Il faut effectuer des recherches dans le BoFIP ou dans les décisions relevant du pouvoir réglementaire.

Ce qui me conduit à vous interroger sur l'intérêt de voir la Corse, dans sa globalité, concernée par ce classement sur lequel repose la taxe, et à vous solliciter pour savoir si vous entendez demander une révision du zonage pour que ne soient concernées que les communes où il y a des tensions réelles d'accès au logement.

Je vous remercie.