



AGIR POUR LE LOGEMENT
Chambre du
GRAND PARIS

COMMUNIQUE DE PRESSE

Augmentation des taxes sur les résidences secondaires et les logements vacants à Paris : **Le coup de grâce pour les propriétaires parisiens**

Paris, le 23 novembre 2016 – Sur proposition du groupe communiste, la ville de Paris a voté le 7 novembre dernier, lors des débats d'orientation budgétaire pour 2017, le principe d'augmentation de la taxe additionnelle sur les résidences secondaires et de la taxe sur les logements vacants dans la capitale. Sous prétexte d'inciter les propriétaires à louer ou vendre leur bien, la taxe additionnelle pourrait désormais être aussi élevée que la taxe d'habitation. La taxe sur les logements vacants pourrait quant à elle connaître une envolée de 50% la première année à 100% dès la deuxième année. Le 18 novembre dernier, l'Assemblée nationale a entériné ce principe d'augmentation à l'occasion du projet de loi de finances 2017. Le pire est désormais possible.

Une totale méconnaissance des propriétaires parisiens

Pour Didier Camandona, président de la FNAIM du Grand Paris, « *ce matraquage fiscal repose tout d'abord sur une totale méconnaissance de la réalité des propriétaires. Disposer d'un pied-à-terre à Paris peut souvent résulter d'une nécessité. Une capitale internationale de premier plan doit être en mesure de fournir un parc de logement flexible, disponible par exemple pour les étudiants ou les chercheurs de passage. Certains ménages peuvent aussi avoir besoin d'une résidence secondaire à Paris, où se concentrent des quartiers généraux ou des fonctions administratives. Dans combien de couples parisiens un conjoint est-il obligé de conserver une résidence secondaire à Paris, quand l'autre est nommé en province ?* »

Sans parler des investisseurs étrangers qui pourraient être toujours plus tentés de fuir la capitale au profit d'autres villes européennes. « *Dans un contexte d'inflation de normes, de manque total de lisibilité du marché parisien et de taxation excessive, les décisions des investisseurs internationaux pourraient intervenir rapidement,* » déclare Didier Camandona.

Une nouvelle aberration qui intervient dans un contexte déjà plombé par l'encadrement des loyers

Cette décision intervient alors même que le marché immobilier parisien peinait à retrouver le chemin de la reprise. Une enquête publiée récemment par la FNAIM du Grand Paris montrait l'impact négatif de l'encadrement des loyers sur les professionnels de l'immobilier. « *Il est clair que certains biens ont quitté le marché, notamment au profit de la location touristique, du fait même de l'encadrement des loyers. Les propriétaires parisiens continuent d'être mis à l'index. Au final, les locataires en font eux-aussi les frais,* » commente Didier Camandona.

A noter que l'augmentation de ces deux taxes vient s'ajouter à une hausse sensible des droits de mutation depuis le 1^{er} janvier 2016, alors que la Mairie s'était engagée à ne pas les augmenter. Ces droits de mutation représentent 1,2 milliards d'euros, sur un budget total de la Mairie d'environ 10 milliards d'euros.

Le double discours de la Mairie de Paris n'est pas tenable

Didier Camandona poursuit : « *La mairie de Paris doit veiller à la cohérence de son discours. On ne peut pas déployer des efforts pour développer le dispositif Multiloc qui permet aux propriétaires de percevoir des primes pour remettre leur bien en état et faciliter leur retour sur le marché au profit du logement des classes moyennes et, dans le même temps, décourager tous les propriétaires possédant une résidence secondaire en augmentant les taxes. On ne peut pas davantage faire des effets de manche pour attirer les britanniques après le vote pour le Brexit dans la capitale, et faire de Paris une enclave qui se distingue par son anomalie fiscale.* »

A propos de la FNAIM du Grand Paris

L'organisation syndicale représente en Ile-de-France, hors Seine et Marne, 1 400 professionnels de l'immobilier qui gèrent 2 000 cabinets et succursales, soit un chiffre d'affaires de plus d'un milliard d'euros. La Chambre est spécialisée dans 13 métiers différents de la transaction, de la gestion, de l'expertise et du conseil. Trois de ces métiers sont règlementés par l'Etat, il s'agit de la transaction, de l'administration de biens et des syndics de copropriété. Dotée de nombreux outils d'analyse, la FNAIM du Grand Paris est une référence incontestée en matière d'informations, d'études économiques et d'informations juridiques sur les marchés immobiliers. La Chambre est membre du CESER Ile de France, du Comité Régional Ile de France présidé par le Préfet de Région et membre de l'Observatoire du logement autour des gares de la Société du Grand Paris.

Site Internet : <http://lamaisondelimmobilier.org/>

Twitter : @fnaimidf

Contact presse: Gaëlle GUSE – 01 55 30 70 93 – gaelle.guse@grayling.com