

Les délibérations de fiscalité directe locale 2024

Décisions des communes en matière de majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires

Statistiques nationales sur les délibérations applicables en 2024

Jusqu'en 2023, la liste des communes entrant dans le champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) était fixée par le décret n°2013-392 du 10 mai 2013, soit 1 136 communes concernées.

À partir de 2024, la liste est revue à la hausse par le décret n° 2023-822 du 25 août 2023, avec désormais 3 697 communes, soit 1 103 communes maintenues, 2 594 entrées dans ce dispositif et 33 sorties.

Ces 3 697 communes ont la possibilité de majorer la part communale de la cotisation de TH des logements meublés non affectés à l'habitation principale¹. Le taux de la majoration est compris entre 5 % et 60 %².

Le nombre de communes ayant institué la majoration en 2024 est en hausse par rapport à 2023³

Répartition des différents taux de majoration votés par les communes	2024		2023	
	Nb	%	Nb	%
Taux inférieur ou égal à 20 %	359	24,6 %	106	34,4 %
] 20 % ; 30 %]	258	17,6 %	24	7,8 %
] 30 % ; 40 %]	185	12,7 %	35	11,3 %
] 40 % ; 60 %[120	8,2 %	23	7,5 %
Taux maximum de 60 %	539	36,9 %	120	39 %
Total de communes ayant institué la majoration	1 461	100 %	308	100 %
Nombre de communes pouvant instituer la majoration	3 697		1 136	
Part des communes appliquant la majoration	39,5 %		27,1 %	

Parmi les 3 697 communes dans le champ de la TLV, 1 461 communes, soit 40 % des communes concernées, ont décidé d'instituer la majoration de la cotisation de TH sur les résidences secondaires ; elles étaient 308 (27 %) en 2023.

En 2024, sur ces 1 461 communes, 37 % (539 communes) ont voté le taux maximum de majoration de 60 %, contre 39 % en 2023 (120 communes sur 1 136).

1 Majoration de TH des résidences secondaires prévue par l'article 1 407 ter du CGI

2 La modulation du taux, issue de l'article 97 de la loi de finances pour 2017, remplace le taux uniforme de 20 % fixé jusqu'alors

3 Données issues du fichier des délibérations 2024

Répartition par région des communes ayant institué la majoration

Trois régions (Auvergne-Rhône-Alpes, PACA et Occitanie) concentrent le plus grand nombre de communes ayant institué la majoration (respectivement 316, 293 et 171 communes). Elles représentent plus de la moitié (53 %) du total (780 sur les 1 461 communes).

RÉGIONS	Nb de communes en 2024				Nb de communes en 2023			
	Dans le champ de la TLV	Applicant la majoration	Part appliquant la majoration	Taux moyen majoration THRS	Dans le champ de la TLV	Applicant la majoration	Part appliquant la majoration	Taux moyen majoration THRS
ILE-DE-FRANCE	535	132	24,7%	42,5%	415	88	21,2%	40,9%
LES-HAUTS-DE-FRANCE	170	36	21,2%	34,3%	63	2	3,2%	35,0%
GRAND-EST	54	14	25,9%	33,9%	23	3	13,0%	36,7%
PAYS DE LA LOIRE	83	51	61,4%	37,7%	35	12	34,3%	35,8%
NOUVELLE-AQUITAINE	234	137	58,5%	47,1%	105	42	40,0%	41,7%
OCCITANIE	361	171	47,4%	38,2%	103	16	15,5%	36,9%
AUVERGNE-RHONE-ALPES	687	316	46,0%	40,0%	237	53	22,4%	45,9%
PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR	649	293	45,1%	37,2%	147	86	58,5%	38,1%
CORSE	353	61	17,3%	35,2%	8	6	75,0%	43,3%
CENTRE-VAL DE LOIRE	40	7	17,5%	42,1%				
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE	60	21	35,0%	19,3%				
NORMANDIE	262	100	38,2%	41,0%				
BRETAGNE	156	117	75,0%	47,7%				
GUADELOUPE	19	1	5,3%	25,0%				
MARTINIQUE	21	2	9,5%	41,5%				
GUYANE	4	0	0,0%					
LA REUNION	9	2	22,2%	54,5%				
NATIONAL	3 697	1 461	39,5%	40,0%	1 136	308	27,1%	40,7%

En revanche, en pourcentage, les régions de l'ouest sont celles où l'institution de la majoration est la plus fréquente.

En effet, le recours à la majoration est nettement supérieur en Bretagne (75 % des communes concernées), Pays de la Loire (61,4 %) et Nouvelle-Aquitaine (58,5 %) par rapport au niveau national (39,5 %).

Les régions du quart sud-est et de la Méditerranée se situent également au-dessus du niveau national (Occitanie : 47,4 %, Auvergne-Rhône-Alpes : 46 % et PACA : 45,1 %), à l'exception de la Corse (17,3 %).

Dans le quart nord-est, cette part est en deçà du niveau national à l'image du Grand-Est (26 %), de l'Île-de-France (25 %) ou encore des Hauts-de-France (21 %).

Enfin, dans les DOM, parmi les communes pouvant appliquer la majoration, 9 % l'ont effectivement instituée (5 sur 53).

Le taux moyen de la majoration est de 40 % sur l'ensemble du territoire. Les régions où le taux moyen est le plus élevé⁴ se situent également dans l'ouest. La Bretagne figure en première position (47,7 %), suivie de la Nouvelle-Aquitaine (47,1 %).

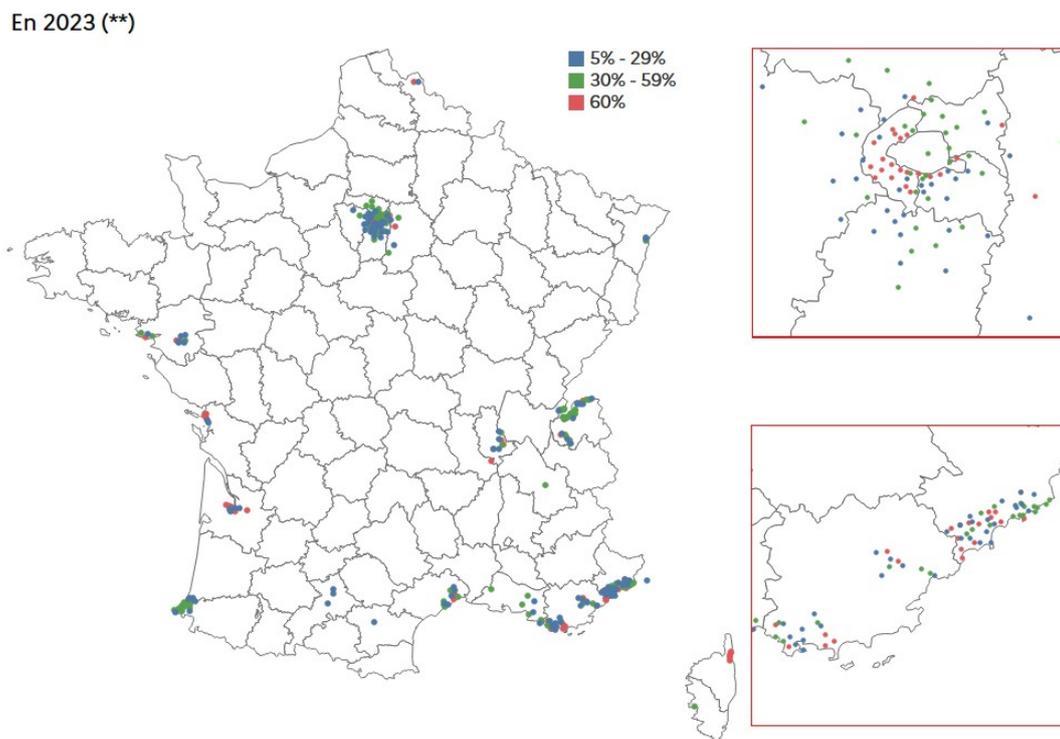
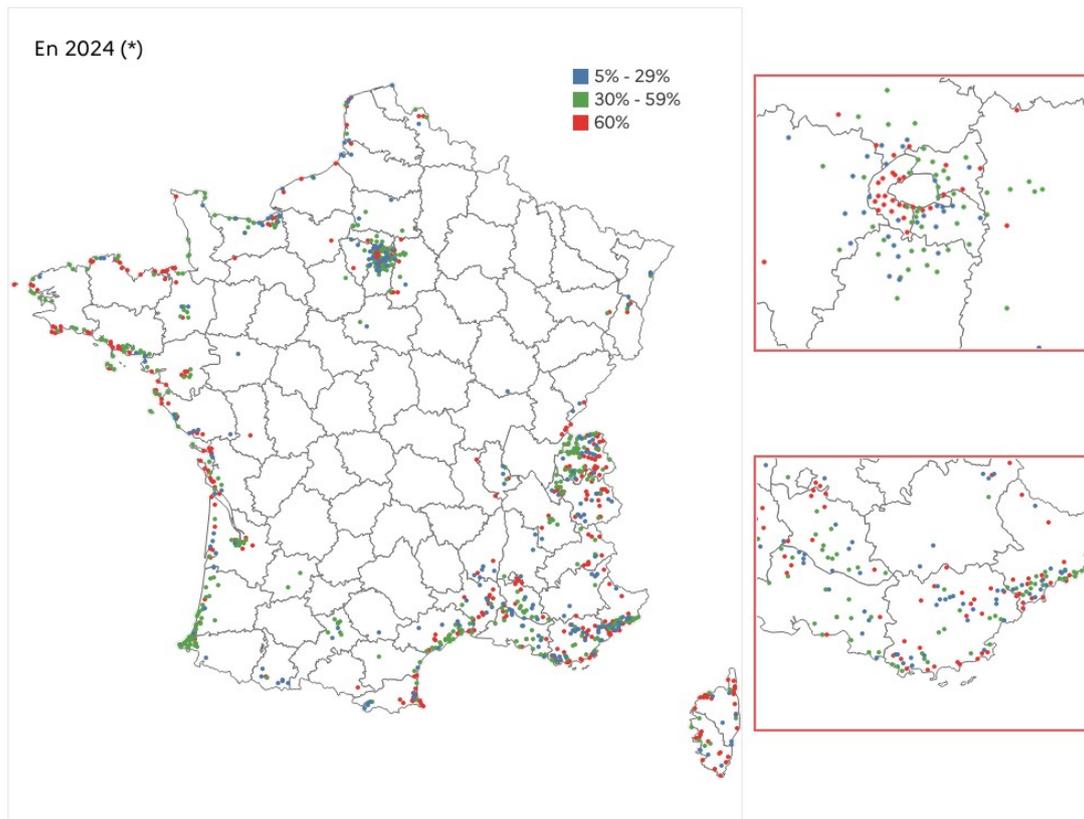
4 Hors DOM où très peu de communes ont institué la majoration

L'Île-de-France est la troisième région où le taux moyen est le plus élevé (42,5%). L'institution de la majoration y est moins fréquente mais avec un taux moyen légèrement supérieur au niveau national.

Les régions du quart sud-est et de la Méditerranée ont un taux moyen proche du niveau national (Auvergne-Rhône-Alpes : 40 %, Occitanie : 38,2 % et PACA : 37,2 %).

À l'inverse, le taux moyen est le plus faible dans les régions situées dans le nord-est (Bourgogne-Franche-Comté : 19,3 %, Grand-Est : 33,9 % et Hauts-de-France : 34,2 %), à l'identique du taux moyen de recours à la majoration.

Communes appliquant la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires



(*) 308 communes ont majoré la taxe d'habitation sur les résidences secondaires en 2023.