

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 novembre 2023

REMÉDIER AUX DÉSÉQUILIBRES DU MARCHÉ LOCATIF EN ZONE TENDUE (1176) - (N° 1928)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 54

présenté par

M. Falcon et les membres du groupe Rassemblement National

ARTICLE PREMIER

Après l'alinéa 5, insérer l'alinéa suivant :

« II *bis*. – Les personnes physiques ayant la qualité de propriétaires occupants d'un seul bien immobilier qu'ils mettent en location soixante jours ou moins par an et dont ils tirent des revenus inférieurs à 5 000 euros par année fiscale sont exonérées de l'obligation, prévue par le présent article, d'effectuer un diagnostic de performance énergétique. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement permet, en cas d'adoption des articles 1er A et Premier de cette proposition de loi, d'exempter certaines personnes des nouvelles obligations créées.

La cible de cet avantage est bien encadrée : il ne vise que les propriétaires d'un bien immobilier unique affecté à leur résidence principale. Ces propriétaires ne sont donc pas des investisseurs multi-propriétaires qui cherchent à bénéficier d'une niche fiscale avec de nombreux logements. Ce sont des personnes aux moyens financiers limités qui tentent d'arrondir leurs fins de mois, avec le seul bien à leur disposition.

L'objectif de cette mise en location est seulement de faire face aux charges inhérentes aux biens, pas de s'enrichir indûment en profitant d'une niche fiscale. Ils ont recours à ce moyen pour maintenir leur pouvoir d'achat dans cette période inflationniste. Leur interdire le recours à la mise en location pour percevoir un complément de revenu est in.

Si le logement est loué moins de 60 jours par an et génère un revenu foncier inférieur à 5 000€, alors aucune contrainte de DPE n'est imposée au propriétaire.