

ASSEMBLÉE NATIONALE
18 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° I-2399

présenté par

M. Le Coq, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, M. Arnault, Mme Belouassa-Cherifi, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Cadalen, M. Caron, M. Carrière, Mme Cathala, M. Cernon, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Coulomme, M. Delogu, M. Diouara, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Feld, M. Fernandes, Mme Ferrer, M. Gaillard, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hamdane, Mme Hignet, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Lahmar, M. Laisney, M. Le Gall, Mme Leboucher, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lejeune, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Élisabeth Martin, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Mesmeur, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Nosbé, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Ratenon, M. Saint-Martin, M. Saintoul, Mme Soudais, Mme Stambach-Terrenoir, M. Taché, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:

Le 5° *bis* du I de l'article 35 du code général des impôts est abrogé.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement, le groupe LFI-NFP entend supprimer la niche fiscale en faveur des locations meublées, notamment de courte durée, c'est-à-dire touristiques.

La rentabilité de ce type de locations et la fiscalité particulièrement basse encouragent les propriétaires à placer leurs biens sur des plateformes locatives, de courte durée, plutôt qu'à permettre à des locataires de trouver un logement. Alors même que les étudiants ne parviennent pas à trouver un toit, que 12 % d'entre eux renoncent même à leurs études faute de logement, et que d'autres sont contraints de se loger dans une auberge de jeunesse ou dans un camping. La jeunesse n'est pas la seule à connaître la précarité pour se loger, puisque l'offre locative en France a baissé de 29 % entre 2021 et 2023 selon une étude de Bien'ici. Bien souvent au profit des plateformes de type Airbnb. Pis encore, lorsque l'on zoome spécifiquement sur les biens meublés, SeLogger

rapporte une diminution alarmante de l'offre, avec une baisse de 36 % en deux ans. Paris en est un exemple dramatique : l'offre a chuté de 50 % en un an.

Il devient donc urgent d'endiguer un phénomène encouragé par les abattements fiscaux. 5 millions de jeunes adultes sont aujourd'hui contraint de toujours vivre chez leurs parents. C'est 13 % de plus qu'il y a 10 ans, une telle contrainte est une humiliation sociale qui entraîne des dégâts durables dans leurs parcours de vie.

Cette difficulté d'accès au logement pour les Français se fait aux bénéfices des plateformes de location, mais aussi des plus fortunés. Les 10 % des Français les plus riches en patrimoine concentrent 44 % de tout le patrimoine immobilier français. 3,5 % des ménages détiennent à eux seuls 50 % des logements mis en location. Cette niche fiscale est donc un avantage de plus, qui leur est accordé, alors même qu'ils devraient participer à l'effort national en temps de crise sociale, écologique, et budgétaire. Selon Oxfam, les trois niches fiscales relatives au secteur du logement ont coûté près de 11 milliards aux finances publiques en 12 ans, de quoi financer plus de 70 000 logements sociaux. Parmi ces trois niches, la LMNP, sur les locations meublées.

Dans le cadre d'un budget qui cherche des pistes de financement pour nos services publics, pour permettre à nos concitoyens de se loger et pour une meilleure justice fiscale, nous proposons donc la suppression de la niche fiscale en faveur des location meublées, en particulier touristiques.

Cet amendement est issu des revendications portées par les associations qui se battent pour le droit au logement, et que nous soutenons.