

ASSEMBLÉE NATIONALE
21 octobre 2025

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2026 - (N° 1906)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° I-1180

présenté par

M. Vos, M. Allisio, M. Amblard, Mme Auzanot, M. Ballard, Mme Bamana, M. Barthès, M. Baubry, M. Beaurain, M. Bentz, M. Bernhardt, M. Bigot, M. Bilde, M. Blairy, Mme Blanc, M. Boccaletti, Mme Bordes, M. Boulogne, Mme Bouquin, M. Bovet, M. Buisson, M. Casterman, M. Chenu, M. Chudeau, M. Clavet, Mme Colombier, Mme Da Conceicao Carvalho, M. de Fleurian, M. de Lépinau, Mme Delannoy, M. Dessigny, Mme Diaz, Mme Dogor-Such, M. Dragon, M. Dufosset, M. Dussausaye, M. Dutremble, M. Evrard, M. Falcon, M. Florquin, M. Fouquart, M. Frappé, M. Gabarron, Mme Galzy, M. Gery, M. Giletti, M. Gillet, M. Christian Girard, M. Golliot, M. Gonzalez, Mme Florence Goulet, Mme Grangier, Mme Griseti, M. Guibert, M. Guinot, M. Guitton, Mme Hamelet, M. Houssin, M. Humbert, M. Jacobelli, M. Jenft, M. Jolly, Mme Joncour, Mme Josserand, Mme Joubert, Mme Laporte, Mme Lavalette, M. Le Bourgeois, Mme Le Pen, Mme Lechanteux, Mme Lechon, Mme Lelouis, Mme Levavasseur, M. Limongi, M. Lioret, Mme Loir, M. Lopez-Liguori, Mme Lorho, M. Lottiaux, M. Loubet, M. David Magnier, Mme Marais-Beuil, M. Marchio, M. Markowsky, M. Patrice Martin, Mme Martinez, Mme Alexandra Masson, M. Bryan Masson, M. Mauvieux, M. Meizonnet, M. Meurin, M. Monnier, M. Muller, Mme Mélin, Mme Ménaché, M. Ménagé, M. Odoul, Mme Parmentier, M. Perez, M. Pfeffer, Mme Pollet, M. Rambaud, Mme Ranc, M. Rancoule, M. Renault, Mme Rimbert, M. Rivière, Mme Robert-Dehault, Mme Roullaud, Mme Roy, Mme Sabatini, M. Sabatou, M. Salmon, M. Schreck, Mme Sicard, M. Emmanuel Taché, M. Jean-Philippe Tanguy, M. Taverne, M. Tesson, M. Tivoli, M. Tonussi, M. Villedieu et M. Weber

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 27, insérer l'article suivant:

La section II du chapitre premier du titre premier de la deuxième partie du livre premier du code général des impôts est ainsi modifiée :

- 1° L'article 1384 est abrogé ;
- 2° L'article 1384-0-A est abrogé.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement propose de supprimer les articles 1384 et 1384-0 A du code général des impôts, qui instaurent des exonérations de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) au profit du secteur para-public, et en particulier des organismes de logement social.

Sur le plan budgétaire, le dispositif représente un manque à gagner de près d'un milliard d'euros chaque année pour le seul parc social. À cela s'ajoutent d'autres formes de soutien – le taux réduit de TVA (article 278 sexies 0 A du CGI), les aides à la pierre du FNAP, ou encore les prêts bonifiés de la Caisse des dépôts.

Pourtant, les organismes HLM ne sauraient être considérés comme fragiles : selon la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP), leur résultat net agrégé s'élevait encore à 1,88 milliard d'euros en 2023, après un pic exceptionnel de 3,69 milliards en 2022, et leur bilan global atteint désormais 364 milliards d'euros.

Surtout, cette exonération a un coût double : elle ampute les recettes fiscales des collectivités locales, déjà fragilisées, et sa compensation par l'État, limitée à 38,8 millions d'euros en 2022 selon le ministère de l'Économie (réponse au Sénat, question n° 11090, 9 novembre 2023), ajoute une charge supplémentaire au budget national.

Autrement dit, le dispositif coûte deux fois : une fois aux communes qui perdent l'impôt, une autre à l'État qui compense mal. Le tout, sans bénéfice social clairement mesurable.

Enfin, il entretient une injustice flagrante vis-à-vis des bailleurs privés – particuliers, artisans, retraités ou épargnants – qui constituent l'ossature de l'offre locative en France. Eux acquittent intégralement la taxe foncière. Certes, ils louent aux prix du marché, mais, 1) leurs loyers sont plafonnés dans les zones tendues et 2) leurs moyens financiers demeurent sans commune mesure avec ceux des grands bailleurs publics.

Mettre fin à cette exonération ne revient pas à affaiblir le logement social ; c'est rétablir l'équité fiscale et la cohérence budgétaire.

C'est reconnaître que la dépense publique doit être ciblée, mesurable et justifiable, non reconduite par habitude.

C'est enfin affirmer une conception responsable de l'État, conforme à la vision du Rassemblement national : celle d'un argent public employé au service des Français, non dispersé dans des dispositifs permanents sans contrôle ni contrepartie.