

ASSEMBLÉE NATIONALE

21 octobre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° I-1303

présenté par

Mme Youssouffa, Mme Josso, M. Frébault, M. Castellani, M. Lenormand, M. Mathiasin,
M. Mazaury et Mme Sanquer

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

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le I *ter* de l'article 1384 A est ainsi modifié :

a) À la fin du premier alinéa, la date : « 31 décembre 2026 » est remplacée par la date : « 31 décembre 2028 » ;

b) À la fin du second alinéa, la date : « 31 décembre 2026 » est remplacée par la date : « 31 décembre 2028 » ;

2° Le I de l'article 1384 C est ainsi modifié :

a) À la fin de la deuxième phrase du premier alinéa, la date : « 31 décembre 2026 » est remplacée par la date : « 31 décembre 2028 » ;

b) À la fin de la dernière phrase du second alinéa, la date : « 31 décembre 2026 » est remplacée par la date : « 31 décembre 2028 » ;

3° À la fin du II de l'article 1384 C *bis*, la date : « 31 décembre 2026 » est remplacée par la date : « 31 décembre 2028 » ;

4° Au premier alinéa de l'article 1384 D, la date : « 31 décembre 2026 » est remplacée par la date : « 31 décembre 2028 ».

II. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création

d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Depuis 2004, les opérations de logements locatifs sociaux bénéficient d'une exonération de taxe foncière pendant 25 ans, au lieu de 15 ans auparavant (*). Cette exonération constitue une des aides principales à la production de logement social. À Mayotte, où la pression démographique est exceptionnelle et où plus de 77 % de la population vit sous le seuil de pauvreté, la construction de logements sociaux et très sociaux est une urgence absolue pour lutter contre l'habitat indigne.

Cette mesure contribue de manière décisive à l'équilibre financier des opérations et permet de proposer des loyers plus faibles, adaptés à la réalité sociale et économique de Mayotte. Les textes prévoient que cet allongement à 25 ans s'arrête fin 2026. Il est proposé de reporter cette date à fin 2028 afin d'apporter la visibilité nécessaire aux organismes de logement social qui investissent à Mayotte dans des conditions particulièrement difficiles (coût des matériaux, complexité foncière).

Il est crucial de prévoir cette mesure dès la loi de finances pour 2026 pour ne pas bloquer les projets en fin d'année 2026, ce qui aurait des conséquences dramatiques sur l'offre de logements dans le département.

(* l'exonération vise les constructions neuves de LLS, les opérations d'acquisition-amélioration, les opérations de rénovation lourde et certains établissements d'hébergement temporaire ou d'urgence)

Amendement travaillé en partenariat avec l'Union sociale pour l'habitat.