

ASSEMBLÉE NATIONALE

21 octobre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° I-1309

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- La section 1 du chapitre I^{er} du titre IV de la deuxième partie du code général des impôts est ainsi modifiée :

1° Le 2° du I de l'article 1635 *quater* D est complété par une phrase ainsi rédigée : « L'exonération s'applique également aux opérations visées au dernier alinéa de l'article 1635 *quater* B qui portent sur ces même locaux » ;

2° Le 1° du I de l'article 1635 *quater* E est complété par une phrase ainsi rédigée : « La délibération peut toutefois prévoir de limiter le bénéfice de cette exonération aux seuls locaux visés au 1°. » ;

3° Au 4° du I de l'article 1635 *quater* I, les mots : « ceux prévus aux 1° ou » sont remplacés par les mots : « celui prévu au ».

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre Ier du livre III du code des impositions sur les biens et services.

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 Ier du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les opérations de constructions de logements sociaux bénéficient depuis toujours de réductions au regard de la taxe d'aménagement (anciennement TLE).

La loi n° 2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025 a élargi le champ d'application de la taxe d'aménagement aux opérations qui, bien que ne créant pas de surface nouvelle, conduisent à changer la destination de locaux non destinés à l'habitation en locaux d'habitation. Cependant, une faille dans la rédaction du texte a eu pour conséquence d'exclure ces opérations de transformation des régimes de réduction prévus pour le logement social.

Ainsi, à Mayotte, transformer un ancien local en logements sociaux coûte plus cher en taxe d'aménagement que de construire du neuf, ce qui est un contre-sens économique et écologique.

Cette situation qui crée un surcoût, est difficilement justifiable, d'autant que les bailleurs sociaux sont largement encouragés à réaliser des logements sociaux à partir de la transformation de locaux professionnels.

Le présent amendement propose donc de corriger la rédaction des textes afin que ces opérations de transformation bénéficient des mêmes allègements que ceux prévus pour les constructions neuves de logements sociaux (à savoir, une exonération de plein droit pour les logements financés en PLAI, une possibilité d'abattement sur délibération de la collectivité pour les autres logements sociaux et enfin un abattement spécifique sur le montant de la taxe).

Il est crucial d'encourager toutes les formes de production de logements sociaux à Mayotte où le foncier est rare et cher.

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