

ASSEMBLÉE NATIONALE21 octobre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° I-1818

présenté par

Mme Bellay, M. Baptiste, M. Califer, M. Naillet et M. William

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 7, insérer l'article suivant:**

I. – Après le 5 du I de l'article 244 *quater* X du code général des impôts, sont insérés des 5 *bis* et 5 *ter* ainsi rédigés :

« 5 *bis*. Ouvrent également droit au bénéfice du crédit d'impôt les travaux de rénovation ou de réhabilitation des logements satisfaisant aux conditions fixées au 1 du présent I, permettant les opérations de désamiantage des logements.

« 5 *ter*. Ouvrent également droit au bénéfice du crédit d'impôt les opérations de démolition-reconstruction des logements satisfaisant aux conditions fixées au 1 du présent I. »

II. – Le I ne s'applique qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

III. – 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 I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans les pays des océans dits d'outre-mer, les besoins en matière de réhabilitation ou de construction de logements sont particulièrement importants, en raison d'un parc ancien, d'une croissance démographique soutenue et de contraintes structurelles propres à ces territoires : insularité, éloignement, climat, disponibilité foncière. Pourtant, la présence d'amiante dans de nombreux bâtiments constitue un frein majeur à la rénovation et à la reconstruction, par les retards qu'elle provoque et les surcoûts considérables qu'elle génère.

Le rapport de la Conférence logement des pays des océans dits d'outre-mer, publié le 10 juillet 2019, soulignait déjà que « la présence d'amiante occasionne des arrêts de chantier et l'explosion des coûts des opérations de réhabilitation ou de démolition de logements ». Ce constat demeure pleinement d'actualité, d'autant que les filières locales de détection, de traitement et de gestion des déchets amiantés restent, pour la plupart, incomplètes ou inexistantes.

Or, à ce jour, les avancées demeurent limitées. En 2025, le constat reste préoccupant :

la plupart des pays des océans dits d'outre-mer ne disposent toujours pas de filières de traitement de l'amiante pleinement opérationnelles ;
les surcoûts des opérations de désamiantage peuvent atteindre + 40 % par rapport à ceux observés dans l'Hexagone, en raison du manque d'entreprises qualifiées, du transport onéreux des déchets vers des sites métropolitains, et de l'absence d'infrastructures locales adaptées ;
le parc locatif social et très social des pays des océans dits d'outre-mer compte, selon la Cour des comptes, environ 155 000 logements, dont près de la moitié % ont plus de trente ans, rendant indispensable une large campagne de réhabilitation susceptible d'impliquer des opérations amiantées ;
enfin, selon la Cour des comptes, le coût du transport des déchets amiantés vers la métropole peut atteindre 35 % du total de l'opération, et le coût global du désamiantage peut être deux fois supérieur à celui constaté dans l'Hexagone.

Ces constats confirment que, sans une action structurelle de l'État et de ses partenaires, le désamiantage demeure un verrou majeur au développement d'une politique de logement durable et sûre dans les pays des océans dits d'outre-mer.

Face à cette situation, le présent amendement propose deux mesures complémentaires :

Élargir le champ du crédit d'impôt aux opérations de désamiantage des logements sociaux et locatifs dans les pays des océans dits d'outre-mer, afin de permettre aux bailleurs sociaux d'absorber les surcoûts spécifiques liés à la présence d'amiante ;
Étendre le dispositif fiscal prévu à l'article 244 quater X du code général des impôts aux opérations de démolition-reconstruction et de réhabilitation du parc social, y compris au-delà des quartiers relevant de la politique de la ville. Le coût estimé de cette extension, selon le ministère compétent, s'élèverait à environ 12 millions d'euros.

Ainsi, cet amendement vise à créer un cadre fiscal incitatif et structurant pour accompagner le désamiantage et la reconstruction du parc de logements dans les pays des océans dits d'outre-mer, tout en encourageant la structuration d'une filière locale pérenne de gestion de l'amiante, indispensable à la mise en œuvre d'une politique de l'habitat ambitieuse, sûre et équitable pour l'ensemble des territoires océaniens français.