

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

22 octobre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

Adopté

**AMENDEMENT**

N ° I-2156

présenté par

M. Causse, M. Gouffier Valente, M. Mendes, M. Travert, Mme Delpech, Mme Spillebout,  
Mme Riotton, Mme Vignon, M. Viry, Mme Le Meur, Mme Thillaye, M. Buchou, M. Sorre,  
M. Berrios, M. Cosson, M. Taupiac, M. Mazaury, Mme Le Feur et Mme Marsaud

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 12, insérer l'article suivant:**

I. – La seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 31-10-10 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :

1° Le montant : « 156 000 € » est remplacé par le montant : « 195 000 € » ;

2° À la fin, le montant : « 79 000 € » est remplacé par le montant : « 99 000 € » ;

II. – Le I est applicable aux offres de prêts émises à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

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<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.

IV. – Le I n'est applicable qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

La crise du logement que traverse notre pays atteint aujourd'hui un niveau sans précédent. Ralentissement historique de la construction neuve, flambée des prix, accès de plus en plus restreint à la propriété comme à la location, hausse continue du nombre de personnes sans domicile : les indicateurs ne sont pas positifs. Cette situation fragilise la cohésion sociale, creuse les inégalités territoriales et pèse sur le pouvoir d'achat des ménages.

Face à cette urgence, notre politique du logement doit faire l'objet d'une relance forte, cohérente et

durable. Elle doit permettre à la fois de stimuler l'offre – en particulier dans les zones tendues – et de garantir un accès équitable et digne au logement pour toutes et tous. Il est essentiel de redonner confiance aux acteurs du secteur, de faciliter l'investissement, de lever les freins à la construction et d'accompagner les ménages dans leur parcours résidentiel, notamment les plus modestes et les jeunes générations.

Cette ambition doit également s'inscrire pleinement dans les objectifs de transition écologique. Répondre à la crise du logement ne peut donc se faire qu'en accélérant la production de logements durables, sobres en carbone, et compatibles avec notre trajectoire de neutralité climatique à l'horizon 2050.

Enfin, alors que les pertes de recettes fiscales liées au ralentissement du secteur s'accumulent, il devient indispensable de soutenir une politique incitative, ciblée et efficace. Qu'il s'agisse de favoriser l'accession à la propriété, de renforcer l'offre locative intermédiaire, de mobiliser le foncier ou de lutter activement contre le sans-abrisme, l'État doit reprendre l'initiative.

À ce titre, il convient de souligner que l'État et les collectivités subissent déjà des pertes massives de recettes :

- Les droits de mutation à titre onéreux (DMTO) – perçus par les collectivités locales lors des transactions immobilières – ont diminué d'environ **6 milliards** d'euros. Cette contraction des DMTO pèse fortement sur les budgets des départements, qui dépendaient largement de cette ressource cyclique.
- Dans le secteur du logement neuf, la chute des mises en chantier se traduit par une perte d'environ **2 milliards** d'euros de TVA pour l'État.
- À cela s'ajoute l'impact sur l'emploi dans le secteur du bâtiment et de l'immobilier : les suppressions de postes entraînent une baisse des cotisations sociales et fiscales, ainsi qu'une hausse des dépenses publiques liées au chômage. Ces pertes sont estimées à environ **2 milliards** d'euros supplémentaires.

Au total, ce sont donc près de **10 milliards** d'euros de recettes publiques qui s'évaporent. Cette érosion fragilise non seulement les finances publiques locales et nationales, mais aussi le tissu social, les capacités d'investissement et la stabilité économique des territoires.

C'est dans cet esprit que s'inscrit cet amendement, qui vise à augmenter les montants des plafonds d'opération du prêt à taux zéro (PTZ) pour tenir compte de l'inflation. Le PTZ vise à soutenir l'accession pour les ménages sous plafonds de ressources, en complément d'un crédit immobilier souscrit auprès d'un établissement bancaire.

La hausse des taux d'intérêts combinée aux critères obligatoires d'octroi des crédits fixés par le haut Conseil de Stabilité Financière (HCSF) depuis le 1er janvier 2022 ont fait chuter la production de crédits à l'habitat de près de 40 % entre les mois de février 2022 et 2023 selon les chiffres publiés par la Banque de France début avril, s'établissant ainsi en dessous de la moyenne des cinq dernières années.

Pour relancer l'accession à la propriété et ainsi réduire la pression sur le marché locatif, il est proposé d'actualiser le montant des plafonds d'opération du PTZ, inchangé depuis 2014, pour tenir compte notamment de la hausse des prix des logements.