

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

22 octobre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° I-3234

présenté par

Mme Feld, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, M. Arnault, Mme Belouassa-Cherifi, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Cadalen, M. Caron, M. Carrière, Mme Cathala, M. Cernon, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Coulomme, M. Delogu, M. Diouara, Mme Dufour, Mme Erodi, M. Fernandes, Mme Ferrer, M. Gaillard, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hamdane, Mme Hignet, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Lahmar, M. Laisney, M. Le Coq, M. Le Gall, Mme Leboucher, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lejeune, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Élisabeth Martin, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Mesmeur, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Nosbé, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Ratenon, M. Saint-Martin, M. Saintoul, Mme Soudais, Mme Stambach-Terrenoir, M. Aurélien Taché, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

-----

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

La section 1 du chapitre III du titre I<sup>er</sup> de la deuxième partie du code général de impôts est complétée par un article 1584 *quater* ainsi rédigé :

« Art. 1584 *quater*. – I. – Le conseil municipal peut, sur délibération, augmenter le taux de la taxe additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière jusqu'à 3 % pour les mutations visées au 1<sup>o</sup> du 1 de l'article 1584.

« II. – L'augmentation prévue au I ne s'applique pas si l'acquéreur s'engage dans l'acte d'acquisition à affecter le logement à sa résidence principale pendant une période minimale de cinq ans à compter de la date d'acquisition.

« III. – En cas de manquement à l'engagement mentionné au II, l'acquéreur est redevable d'une amende d'un montant égal à 6 % du prix de cession mentionné dans l'acte. Cette amende n'est pas due en cas de mutation, d'invalidité tel que définies au 2<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup> de l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale ou de décès du propriétaire ou de l'un des époux soumis à une imposition commune. Elle n'est pas due non plus lorsqu'il ne respecte pas son engagement en raison de circonstances exceptionnelles indépendantes de sa volonté. »

---

« IV. – L'augmentation prévue au I ne s'applique pas si le logement ne constitue pas la résidence principale du cédant au jour de la cession. »

### EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement, le groupe LFI propose de réformer la fiscalité immobilière afin de lutter contre la prolifération des résidences secondaires dans les zones tendues et de redonner aux communes les moyens d'agir face à la crise du logement.

La France compte aujourd'hui plus de 3,7 millions de résidences secondaires, soit près de 10 % du parc de logements, un record européen et mondial par habitant. Ce développement massif contribue à raréfier l'offre de résidences principales dans les métropoles, sur le littoral et en montagne. Il alimente un cercle vicieux : baisse du nombre de logements disponibles, flambée des prix, éviction des ménages modestes et extension de l'artificialisation des sols.

Dans le même temps, 350 000 personnes sont sans abri et des millions d'autres peinent à se loger. À Paris, le nombre d'offres locatives a chuté de 74 % en trois ans, dans d'autres collectivités, comme la Bretagne ou le Pays basque, le marché locatif s'assèche, les loyers explosent et la spéculation immobilière s'intensifie.

Ces dynamiques contribuent à la gentrification et à la déstructuration du tissu social local, avec la disparition progressive de services publics (écoles, postes, commerces) dans les communes où la population permanente décline.

Face à cette situation, nous proposons de renforcer les leviers fiscaux des communes afin de réguler la spéculation et d'encourager l'usage des logements comme résidences principales.

Ainsi, il faut donner la possibilité aux communes d'ajuster leur taux de DMTO de 3% supplémentaire lorsque le nouvel acquéreur d'un bien immobilier ne s'engage pas à en faire sa résidence principale pendant au moins cinq ans.

Cette mesure vise à favoriser l'installation durable des habitants et à réduire la tension locative dans les zones touristiques. En modulant la fiscalité selon le projet d'acquisition, les communes disposeront d'un outil complémentaire pour soutenir l'accès au logement des résidents permanents et dégager de nouvelles ressources pour leurs politiques locales.