

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 octobre 2025

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

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-CF1031

présenté par

M. Le Coq, 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, Mme Feld, M. Fernandes, Mme Ferrer, M. Gaillard, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hamdane, Mme Hignet, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Lahmar, M. Laisney, 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-Terreñoir, M. Aurélien Taché, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 24, insérer l'article suivant:**

I. – Après l'article 1595 *ter* du code général des impôts, l'article 1595 *quater* est ainsi rétabli :

« Art. 1595 *quater* – I. Il est institué une taxe sur l'acquisition à titre onéreux d'un logement dont le prix est supérieur à un million d'euros, ou dont la valeur vénale réelle, estimée au moment de la mutation, est supérieure à un million d'euros dans le cas de l'acquisition simultanée de plusieurs biens immobiliers.

« II. – La présente taxe est due par l'acquéreur. En cas d'acquéreurs multiples, elle est divisée entre les acquéreurs au prorata des parts détenues.

« III. – La présente taxe est liquidée sur le prix de vente ou la valeur vénale réelle du logement. Son taux est fixé comme suit :

« 1° de 1 million d'euros à 2 millions d'euros : 1 % ;

« 2° de 2 millions d'euros à 3 millions d'euros : 2 % ;

« 3° de 3 millions d'euros à 4 millions d'euros : 3 % ;

« 4° de 4 millions d'euros à 5 millions d'euros : 4 % ;

« 5° de 5 millions d'euros à 6 millions d'euros : 5 % ;

« 6° de 6 millions d'euros à 7 millions d'euros : 6 % ;

« 7° de 7 millions d'euros à 8 millions d'euros : 7 % ;

« 8° de 8 millions d'euros à 9 millions d'euros : 8 % ;

« 9° de 9 à 10 millions d'euros : 9 % ;

« 10° supérieur à 10 millions d'euros : 10 %.

« IV. – Sont exemptés de la présente taxe :

« 1° L'État ;

« 2° Les collectivités territoriales ;

« 3° les organismes et établissements publics ;

« 4° Les organismes d'habitations à loyer modéré ;

« 5° Les sociétés d'économie mixte gérant des logements sociaux ;

« 6° Les associations mentionnées à l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation ;

« 7° Les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation, pour les opérations visant à transformer le logement en logements sociaux.

« V. – La présente taxe est établie, contrôlée et recouvrée comme les droits de mutation à titre onéreux et sous les mêmes garanties et sanctions. »

II. – Les dispositions du présent article entrent en vigueur à compter de la publication de la présente loi.

III. – Le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation provisoire de l'application du I. de la présente loi avant le 31 décembre 2026.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement, le groupe LFI souhaite instaurer une taxe sur les ventes immobilières supérieures à un million d'euros, afin de dégager de nouvelles recettes destinées à financer la lutte contre l'habitat insalubre.

La situation du logement en France demeure alarmante : 15 millions de personnes sont aujourd'hui mal logées, dont plus de 2 millions qui vivent dans des logements dépourvus d'eau courante, de sanitaires ou de chauffage. Ces conditions indignes menacent directement leur santé et leur sécurité. Les drames récents en témoignent tragiquement comme l'effondrement de plusieurs immeubles insalubres à Marseille, en novembre 2018 puis en avril 2023, qui ont coûté la vie à seize personnes et dont les propriétaires ont été condamnés.

En parallèle, de nombreux ménages subissent une précarité énergétique accrue. En 2024, 12 millions de personnes souffrent de précarité énergétique. Vivre dans un logement trop froid, trop humide ou trop chaud a une répercussion sur la santé, l'insertion sociale et économique ou la qualité de vie familiale. Selon Santé Publique France, les adultes exposés à la précarité énergétique sont plus fréquemment, sujets aux bronchites chroniques, à l'arthrose, à l'anxiété et la dépression ou aux maux de tête.

Dans le même temps, dans certaines villes à quelques kilomètres de distance, cohabitent des hôtels particuliers, des appartements de grand luxe, et des immeubles dans un tel état d'insalubrité que la santé et la sécurité de leurs occupants sont en danger.

Le marché de l'immobilier de luxe va très bien, alors qu'en 2024 il ne représentait que 3,9 % des ventes, il pesait 17 % du chiffre d'affaires réalisé dans les transactions immobilières françaises. Et leur prix continue d'augmenter comme le segment de l'ultra-luxe qui connaît une hausse de 5,3 %.

Cette situation illustre une inégalité criante : tandis que des millions de personnes vivent dans des logements insalubres ou ne peuvent plus chauffer leur logement, une minorité aisée continue de réaliser des transactions immobilières à plusieurs millions d'euros.

Avec cet amendement, les députés LFI proposent donc d'instaurer une contribution solidaire sur les ventes immobilières de luxe, au-delà d'un million d'euros. Cette taxe, qui ne concernera que les 5 % des Français les plus fortunés, permettra de financer des actions de lutte contre l'habitat insalubre et de contribuer à la dignité et à la sécurité des habitants.

Il s'agit d'une mesure de justice sociale, visant à rééquilibrer l'effort collectif : les plus aisés contribueront à améliorer les conditions de vie des ménages contraints de vivre dans des logements dégradés, insalubres ou indignes.