

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 octobre 2025

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

Rejeté

AMENDEMENT

N ° I-CF106

présenté par
M. Labaronne

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

Après le quatrième alinéa du 4° de l'article 207 du code général des impôts, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« L'exonération pour les organismes visés au 4° et au 4° *quater* s'applique pour ceux ayant signé une convention conclue avec les représentants de l'État dans les différents départements où ils réalisent les opérations définies du neuvième au treizième alinéas de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation. Cette convention définit les objectifs de construction et d'acquisition de logements neufs. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le soutien au logement social est aujourd'hui indispensable pour répondre à une demande en forte augmentation. Au premier trimestre 2024, le nombre de ménages en attente d'un logement social a atteint 2,7 millions, soit une hausse de plus de 7 % en un an. Cette demande accrue s'accompagne d'une tension sur l'offre disponible, avec moins de 400 000 attributions réalisées la même année.

Fin 2022, le nombre de demandes d'un logement social était 4,3 fois supérieur au nombre de logements disponibles.

Le parc social représente 16 % des résidences principales et permet de loger 11 millions de personnes. Plus de 6 milliards d'euros étaient consacrés au secteur social en 2021, ce qui représente environ 16 % des dépenses publiques en faveur du logement.

Parmi toutes les dépenses fiscales au bénéfice du logement locatif social (LLS), une seule n'est pourtant pas liée à l'activité productive des bailleurs sociaux et bénéficie à l'ensemble des acteurs, y compris les organismes investissant peu : l'exonération d'impôt sur les sociétés (IS).

Ainsi, selon les données de l'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS), les deux tiers des organismes ne prendraient pas la part qu'on peut attendre d'eux dans la construction neuve au regard de leur poids dans le parc actuel.

L'exonération d'IS, qui vise à renforcer les fonds propres pour stimuler l'investissement, ne remplit donc pas son objectif initial de manière optimale.

Fort de ce constat, le présent amendement, adopté en Commission des Finances lors de l'examen du PLF 2025, vise à conditionner l'exonération de l'impôt sur les sociétés de bailleurs sociaux à des engagements en matière de construction.