

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 octobre 2025

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

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-CF1290

présenté par

M. Lottiaux, M. Jean-Philippe Tanguy, M. Allisio, M. Boulogne, M. Casterman, M. Dessigny,
Mme Diaz, M. Dufosset, M. Fouquart, Mme Galzy, M. Golliot, Mme Marais-Beuil, M. Mauvieux,
M. Renault, Mme Roy et M. Salmon

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant:**

À la première phrase du 1° du II de l'article 156 *bis* du code général des impôts, après le mot : « historiques », sont insérés les mots : « , a fait l'objet d'un agrément par le ministre chargé du budget, après avis du ministre chargé de la culture, en raison de son caractère historique ou artistique particulier, ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à rétablir l'agrément pour le bénéficiaire, dans certains cas, de la déduction du revenu global des charges foncières et de l'imputation sur le revenu global des déficits foncières, supprimé par l'article 26 de la loi de finances pour 2014.

Cet amendement part du constat établi par le rapport d'information de M. Philippe Lottiaux relatif à l'impact et aux évolutions possibles des dépenses fiscales en faveur du patrimoine, publié en juin 2025.

Le cadre normatif actuel prévoit trois exceptions au principe de détention directe, notamment lorsque la société civile bénéficiaire affecte le monument historique, au plus tard dans les deux ans qui suivent son acquisition, à l'habitation pour au moins 75 % de ses surfaces habitables. Or, cette exception était conditionnée, jusqu'au 1^{er} janvier 2018, à un agrément du ministre chargé du budget après avis du ministre chargé de la culture.

Cet agrément a été supprimé par souci de simplification, bien qu'il ne concernât qu'une demi-douzaine de demandes chaque année. Cet agrément avait pour objectif de limiter les « ventes à la découpe » abusives, préjudiciables à la conservation des monuments historiques. Or, depuis lors, plusieurs cas de ce type ont marqué les esprits, comme l'affaire du château de Tancarville ou de celui de Ponchartrain.

Certes, l'achat d'un monument historique en vue de sa transformation en logements peut permettre dans certains cas de sauver un patrimoine en péril. Cela est particulièrement vrai dans les cas précis où le logement collectif constitue la vocation historique de ce monument historique (casernes, monastères, cités industrielles etc.). Néanmoins, les affaires de dénaturation de monuments historiques conçus comme un tout cohérent, dont le mobilier est retiré et dont l'esprit initial du lieu est perdu, rappellent la pertinence de l'agrément ministériel préalable.

Cet amendement modifie l'article 156 *bis* du code général des impôts, en rétablissant, dans sa rédaction originelle, l'agrément supprimé par l'article 26 de la loi de finances pour 2014.