

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

17 octobre 2025

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

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N° I-CF1531

présenté par  
Mme Youssouffa

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 25, insérer l'article suivant:**I – Le A du II de l'article 278 *sexies* est ainsi modifié :

1° À la fin du 2°, les mots : « lorsqu'ils sont situés » sont supprimés ;

2° Le *a* et le *b* sont supprimés.II. – Le tableau du deuxième alinéa de l'article 278 *sexies-0 A* est ainsi modifié :*a)* À la troisième ligne de la première colonne, les mots : « et relevant de la politique de renouvellement urbain » sont supprimés ;*b)* À la quatrième ligne de la dernière colonne, le taux : « 10 % » est remplacé par le taux : « 5,5 % ».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.**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le présent amendement propose de rétablir le taux de TVA de 5,5 % pour l'ensemble des opérations de construction de logements locatifs sociaux. Depuis 2018, le taux de 5,5 % concerne uniquement les opérations financées en PLAI et celles financées en PLUS dans le cadre du NPNRU – le taux applicable aux autres opérations, c'est-à-dire celles financées en PLUS hors NPNRU ou en PLS, ayant été augmenté à 10 %.

Cette augmentation, décidée en 2018 dans un contexte de mise en place progressive de la réduction du loyer de solidarité (RLS), n'est plus justifiée aujourd'hui dès lors que la RLS a largement augmenté et que le contexte économique a profondément évolué, avec notamment une envolée des

coûts de construction et un taux du Livret A beaucoup plus élevé. Les résultats d'exploitation des organismes se sont significativement dégradés et les marges dégagées pour l'investissement réduites d'autant.

À Mayotte, cette situation est d'autant plus problématique, puisqu'elle rend moins attractive la construction de logements sociaux, alors que le territoire est largement affecté par le manque de logements abordables et l'habitat dégradé.

Dès lors, il semble urgent de rétablir un taux de TVA de 5,5 % sur l'ensemble des opérations visées afin de permettre aux bailleurs sociaux de poursuivre leurs efforts pour lancer davantage d'opérations, sachant que le nombre de demandeurs de logement sociaux ne cesse de croître (plus de 2,4 millions).

De plus, la relance de l'économie passe par un investissement massif dans la construction et la rénovation de logements, secteur créateur d'emplois non délocalisables. Les logements neufs contribueront en outre à renforcer la cohésion sociale et territoriale en améliorant le quotidien de nos concitoyens les plus fragiles.

Amendement travaillé en partenariat avec l'Union sociale pour l'habitat.