

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 octobre 2025

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

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-CF274

présenté par

M. Le Fur, Mme Corneloup, M. Bony, M. Liégeon, Mme Petex, M. Fabrice Brun, M. Cordier,
Mme Sylvie Bonnet et M. Boucard

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

I. – Après le 2° du II de l'article 1407 du code général des impôts, il est inséré un alinéa ainsi rédigé

« 3° Les locaux destinés à l'habitat inclusif tel que défini à l'article L. 281-1 du code de l'action sociale et des familles. »

II. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement a pour objet d'exonérer de taxe d'habitation les locaux constituant un habitat inclusif, tel que défini par le code de l'action sociale et des familles.

L'habitat inclusif correspond à une forme d'habitat partagé et inséré dans la vie locale, destinée aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap. Ces logements constituent pour leurs occupants leur résidence principale. Ils ne peuvent donc être assimilés à des structures commerciales ou à des hébergements temporaires.

Or, depuis la suppression de la taxe d'habitation pour les résidences principales, certaines structures d'habitat inclusif sont désormais assujetties à la taxe d'habitation. Cette évolution crée une injustice manifeste, car les personnes accueillies sont exonérées à titre individuel tandis que la structure qui porte leur habitat collectif est imposée.

L'exemple de l'association Étincelle, implantée à Laurenan dans les Côtes-d'Armor, illustre cette situation. Depuis 2006, cette association gère un habitat inclusif composé de douze logements occupés à l'année par des personnes en situation de handicap. Chaque résident y trouve un lieu de

vie adapté, rythmé par des activités, des ateliers et des projets favorisant l'autonomie et l'inclusion. Malgré cette vocation sociale et non lucrative, l'association s'acquitte désormais chaque année d'une taxe d'habitation en hausse constante, ce qui fragilise directement son équilibre financier.

Les habitats inclusifs apportent une réponse concrète aux besoins d'autonomie et d'inclusion des personnes âgées ou handicapées. Ils participent au dynamisme local et à la solidarité entre les générations. Le maintien de leur assujettissement à la taxe d'habitation affaiblit leur modèle économique et contrevient à l'esprit de la réforme initiale de cet impôt.

Cet amendement vise à corriger cette incohérence du droit en vigueur en précisant explicitement que les locaux destinés à l'habitat inclusif sont exonérés de taxe d'habitation.