

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 octobre 2025

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

Rejeté

AMENDEMENT

N ° I-CF676

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-Terrenoir, M. Aurélien Taché, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 25, insérer l'article suivant:**

I – Le A du II de l'article 278 *sexies* du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au 2°, les mots : « lorsqu'ils sont situés : » sont supprimés ;

2° Le *a* et le *b* sont supprimés ;

3° Il est complété par un 4° ainsi rédigé :

« 4° Les résidences universitaires définies à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitat et financées par un prêt locatif social ; »

II. – Le tableau du deuxième alinéa de l'article 278 *sexies*-0 A est ainsi modifié :

1° À la troisième ligne de la première colonne, les mots : « et relevant de la politique de renouvellement urbain » sont supprimés ;

2° À la quatrième ligne de la dernière colonne, le taux : « 10 % » est remplacé par le taux : « 5,5 % » ;

3° Après la quatrième ligne, il est inséré une ligne ainsi rédigée :

Résidences universitaires définies à l'article L631-12 du code de la construction et de l'habitat et financées par un prêt locatif social	4° du A du II.	5,5%
---	----------------	------

III. – L'article 278 *sexies* A du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le I est ainsi modifié :

a) Le 2° est abrogé ;

b) Au premier alinéa du 3° , les mots : « et les travaux mentionnés au 2° du présent I, » sont supprimés ;

c) Le a du 3° est abrogé ;

d) Au début du b du 3, le mot : « autres » est supprimé ;

2° Le tableau du II est ainsi modifié :

a) La deuxième et la troisième lignes sont supprimées ;

b) La quatrième ligne est ainsi rédigée :

Travaux portant sur les logements locatifs sociaux	b du 3° du I	5,5 %
--	--------------	-------

c) À la cinquième ligne de la dernière colonne, le taux : « 10 % » est remplacé par le taux : « 5,5 % ».

II. – 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^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement, le groupe LFI propose de rétablir le taux réduit de TVA à 5,5 % pour l'ensemble des constructions neuves de logements locatifs sociaux ainsi que pour l'ensemble des travaux réalisés dans les logements sociaux existants.

Jusqu'en 2018, ce taux s'appliquait uniformément à toutes les opérations de logements sociaux. Mais Emmanuel Macron a restreint son champ d'application : il ne concerne désormais plus que les opérations financées en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) et en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) lorsqu'elles s'inscrivent dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Pour toutes les autres opérations (PLUS hors NPNRU et PLS – Prêt Locatif Social), le taux applicable a été relevé à 10 %.

Rien ne justifie une telle hausse alors que les capacités financières des bailleurs sociaux sont contraintes. Depuis 2018, elle constitue un frein majeur aux projets de construction et pénalise de fait les ménages demandeurs de logements sociaux. Or, la crise est profonde : en 2024 près de 2,8 millions de ménages étaient en attente d'un logement social, soit une augmentation de 300 000 demandeurs en 2 ans d'après la Fondation pour le Logement des Défavorisés (FLD).

Les associations estiment que la demande est actuellement quatre à cinq fois supérieures à l'offre annuelle disponible. Par ailleurs, les ménages les plus modestes demeurent particulièrement désavantagés dans l'accès au logement social, comme l'a relevé la Défenseure des droits dans un rapport d'octobre 2023, en pointant les difficultés spécifiques des foyers vivant avec moins de 800 euros – et a fortiori de ceux sous 500 euros – par unité de consommation. Fondation pour le logement des défavorisés, la Fédération des acteurs de la solidarité Île-de-France et le Secours catholique ont de la même façon assigné en justice en septembre les huit préfets franciliens pour carence dans l'attribution des logements sociaux aux ménages les plus modestes hors des quartiers les plus pauvres.

La crise du logement s'inscrit plus largement dans un contexte d'aggravation de la pauvreté en France : d'après l'INSEE, 15,4 % de la population se trouve sous le seuil de pauvreté, un taux record inégalé depuis 30 ans.

C'est pourquoi, dans ce contexte, il est urgent de rétablir un taux réduit de TVA à 5,5 % pour l'ensemble des opérations de construction et de travaux des logements locatifs sociaux. Cette mesure permettra non seulement de relancer la construction et d'élargir l'offre disponible, mais aussi de soutenir un secteur essentiel à la bifurcation écologique et créateur d'emplois non-délocalisables.

Cette mesure constitue une réponse concrète et efficace à la crise du logement et à l'urgence sociale que traverse le pays.

Cet amendement a été travaillé avec l'USH.