

ASSEMBLÉE NATIONALE17 octobre 2025

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

Rejeté

AMENDEMENT

N ° I-CF682

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 Élisa 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 12, insérer l'article suivant:**

Le 5° bis du I de l'article 35 du code général des impôts est abrogé.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement, le groupe LFI souhaite supprimer la niche fiscale dont bénéficient les locations meublées, en particulier les locations touristiques de courte durée.

Actuellement, les revenus tirés de ces locations relèvent du régime fiscal des bénéfices industriels et commerciaux (BIC), qui leur accorde des abattements très favorables et permet de recourir à des mécanismes d'amortissement et de report de déficit.

Ce biais fiscal a largement contribué au développement massif des locations touristiques depuis une décennie, facilité par les plateformes numériques. On estime aujourd'hui à plus d'un million le nombre de meublés touristiques en France.

Ce phénomène aggrave une crise du logement déjà dramatique : 5 millions de jeunes adultes vivent encore chez leurs parents faute de logement, 12 % des étudiants renoncent à leurs études pour cette raison, et de nombreux Français sont contraints de se loger en camping ou en auberge de jeunesse.

Dans le même temps, 10 % des ménages les plus riches détiennent 44 % du patrimoine immobilier, et 3,5 % des ménages concentrent la moitié des logements mis en location.

Le régime BIC procure de copieux avantages par rapport aux locations nues, qui ne sont aujourd’hui plus justifiés. Extraire les locations meublées du régime des BIC permet de toucher les plus grands investisseurs qui n’ont pas recours au micro-foncier, mais plutôt au régime réel.

Enfin, si modifier le micro-régime était essentiel, se cantonner à cette mesure reviendrait à créer une inégalité de traitement entre des loueurs occasionnels percevant des revenus limités et des loueurs professionnels profitant d’amortissements sur l’ensemble de leurs biens et de reports de leurs déficits sur plusieurs années.

Plusieurs rapports publics convergent depuis plus de 15 ans pour dénoncer cette distorsion : Conseil des prélèvements obligatoires (2018), IGF et CGEDD (2016, 2022), rapports parlementaires (2008, 2022, 2023). La suppression de cette niche fiscale s’impose donc, non seulement pour rétablir la justice fiscale, mais aussi pour enrayer l’« airbnbisation » du logement et réorienter les biens vers le marché locatif traditionnel.

Compte tenu de l’impact néfaste du logement touristique meublé sur les niveaux de loyers et de la nécessité absolue de répondre aux besoins des citoyens en termes d’offre de logement public, cet amendement donc de supprimer tout abattement fiscal pour les propriétaires de meublé touristique de courte durée.