

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 janvier 2026

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2026 - (N° 2247)

Adopté

N° CF221

AMENDEMENT

présenté par

Mme Arrighi, M. Amirshahi, Mme Autain, Mme Balage El Mariky, Mme Belluco,
M. Ben Cheikh, M. Biteau, M. Arnaud Bonnet, M. Nicolas Bonnet, Mme Chatelain, M. Corbière,
M. Davi, M. Duplessy, M. Fournier, Mme Garin, M. Damien Girard, M. Gustave,
Mme Catherine Hervieu, M. Iordanoff, Mme Laernoës, M. Lahais, M. Lucas-Lundy, Mme Ozenne,
M. Peytavie, Mme Pochon, M. Raux, Mme Regol, M. Roumégas, Mme Sandrine Rousseau,
M. Ruffin, Mme Sas, Mme Sebaihi, Mme Simonnet, Mme Taillé-Polian, M. Tavernier, M. Thierry
et Mme Voynet

ARTICLE 12 UNVICIES

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du groupe Écologiste et Social vise à supprimer l'article 12 unvicies, introduit au Sénat, qui procède à la création d'une réduction d'impôt sur le revenu de 30 % en faveur des contribuables domiciliés fiscalement en France qui acquièrent un logement au sein du Fort des Têtes à Briançon dans le contexte des Jeux Olympiques et Paralympiques d'hiver de 2030, sous condition de conservation et d'occupation ou de location pendant 15 ans.

Si l'objectif affiché est de soutenir le financement de la réhabilitation de ce site et d'encourager l'installation de résidents après les Jeux, plusieurs objections majeures de principe et d'efficacité économique militent pour la suppression pure et simple de cette mesure.

En premier lieu, l'avantage fiscal proposé profitera avant tout à des contribuables disposant d'une forte capacité d'investissement dans un marché immobilier déjà tendu et fortement valorisé. La localisation stratégique — au cœur d'un projet olympique majeur — garantit que ces biens attireront déjà des investisseurs riches, qui bénéficieront donc avec cet article de surcroît d'une réduction d'impôt substantielle, pouvant atteindre 400 000 €, sans créer de réelle plus-value sociale ou territoriale. Cela revient à subventionner les investissements des ménages déjà favorisés, sans que l'avantage fiscal ne serve un objectif d'intérêt général. Il s'agit en somme ni plus ni moins que d'une distorsion de la politique fiscale en faveur des contribuables les plus aisés, au détriment des principes d'égalité devant l'impôt.

Par ailleurs, dans un contexte où de nombreuses mesures de politique publique cherchent à répondre à la crise du logement ou à soutenir les ménages modestes, octroyer une réduction d'impôt ciblée sur un projet immobilier spécifique apparaît comme un effet d'aubaine pour des acquéreurs qui auraient acquis le bien de toute façon ou profité de la dynamique du marché post-olympique. Cela risque d'augmenter la spéculation immobilière locale plutôt que de répondre à des besoins de logement durable ou accessible.

Enfin, en conditionnant cette niche fiscale à un lieu précis et à une opération de valorisation patrimoniale, on crée une inégalité de traitement entre les territoires et les contribuables. D'autres zones déficitaires en logements ou en besoins sociaux ne bénéficient pas d'un traitement similaire, alors même que des investissements publics pourraient y générer des retombées socio-économiques plus larges.

Pour toutes ces raisons, nous proposons la suppression de cet article injuste socialement, coûteux pour les finances publiques et inefficace pour l'accès au logement.