

# ASSEMBLÉE NATIONALE

5 janvier 2026

---

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

Rejeté

N° CF414

### AMENDEMENT

présenté par  
M. Serva, M. Bataille et M. Castellani

-----

#### ARTICLE 12 QUINQUIES

I. – Après l’alinéa 1, insérer l’alinéa suivant :

« I *bis*. – Pour les offres de prêts mentionnés à l’article L. 31-10-1 du code de la construction et de l’habitation émises entre le 1<sup>er</sup> janvier 2026 et le 31 décembre 2027 en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique et à la Réunion, la condition de localisation mentionnée au troisième alinéa de l’article L. 31-10-2 du même code n’est pas applicable.

II. – Au début de l’alinéa 2, substituer aux mots :

« Le I ne s’applique »

les mots :

« Le I et I *bis* ne s’appliquent ».

III. – Après l’alinéa 2, insérer l’alinéa suivant :

« III A. – La perte de recettes résultant pour l’État du I *bis* 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 vise à étendre l’éligibilité au prêt à taux zéro (PTZ) des acquisitions de logements anciens sous condition de travaux aux départements d’outremer (Guadeloupe, Martinique, Guyane, La Réunion et Mayotte), classés en zones tendues. Cette mesure d’extension temporaire, jusqu’à fin 2027 en cohérence avec la prorogation du PTZ votée en LFI pour 2024, permettrait de favoriser la rénovation et de lutter contre la vacance, problématique majeure en outre-mer. Cette mesure s’appliquerait à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

En effet, les DROM font face à une situation structurellement différente de celle de l'Hexagone. Ainsi, la Martinique et la Guadeloupe sont les premiers départements français en matière de vacance de logements au niveau national et font face à des enjeux majeurs de parc immobilier privé dégradé, et d'indisponibilité foncière, en particulier en centre-ville. La vacance importante du parc privé est à la fois une cause et une conséquence du caractère indigne puisque, non occupés et non réhabilités, les logements se dégradent très vite. Environ 30 000 logements sont potentiellement indignes en Martinique. Dans l'ensemble des DROM, ce nombre est estimé à 120 000 logements en 2022.

La réalité des outre-mer impose de trouver des solutions efficaces pour résorber de façon massive le parc de logements dégradés, et remobiliser le parc vacant pour palier la cherté et la rareté du foncier en outre-mer. Ces solutions se traduisent d'une part par l'amélioration des dispositifs existants destinés à répondre à des situations individuelles et collectives notamment en sécurisant les enveloppes budgétaires et renforçant la mise en œuvre opérationnelle des projets et, d'autre part, par la création ou l'adaptation de dispositifs d'intervention en réponse aux problématiques de massification de la réhabilitation.

Si la mesure d'extension du PTZ dans le neuf, en LFI pour 2025, aux logements individuels et collectifs sur l'ensemble du territoire permet une parfaite intégration des outre-mer, le taux élevé de logements dégradés et vacants en centres urbains dans ces départements appelle à proposer à leur profit l'ouverture du PTZ dans l'ancien sous condition de travaux, actuellement pas éligibles du fait de leur classement en zone « tendue ».