

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 janvier 2026

PERMETTRE AUX MAIRES DE LOGER LES HABITANTS EN MOBILISANT LES
LOGEMENTS VACANTS - (N° 2303)

Rejeté

N° CE9

AMENDEMENT

présenté par

M. Falcon, M. Amblard, M. Barthès, M. de Lépinau, M. Gabarron, Mme Grangier, Mme Laporte,
M. Le Bourgeois, M. Lopez-Liguori, M. Loubet, M. Patrice Martin, M. Meizonnet, M. Rivière,
M. Tivoli, M. Vos et M. Weber

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE PREMIER, insérer l'article suivant:

I. – Après le 15° de l'article 1382 du code général des impôts est inséré un 16° ainsi rédigé :

« 16° Pendant une période de deux ans, les logements vacants depuis plus d'un an lorsque la vacance est liée à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique établissant que l'immeuble appartient à une classe de performance énergétique empêchant sa mise en location, sous condition de leur mise en location après travaux. »

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 vise à instaurer une exonération temporaire de taxe foncière, pour une durée de deux ans, après plus de 1 an de vacance, au bénéfice des logements vacants lorsque cette vacance résulte de l'application de la réglementation relative au diagnostic de performance énergétique (DPE) empêchant leur mise en location, à la condition que les travaux nécessaires soient engagés et que le logement soit remis sur le marché locatif à leur achèvement.

La mise en œuvre progressive des interdictions de location des logements insuffisamment performants sur le plan énergétique a conduit de nombreux propriétaires à retirer leurs biens du marché locatif, non par choix spéculatif, mais en raison d'obligations de rénovation souvent

lourdes, coûteuses et techniquement complexes, notamment dans le parc ancien et les copropriétés. Cette vacance est, dans de nombreux cas, contrainte et transitoire.

En conditionnant l'exonération fiscale à un engagement effectif de travaux suivi d'une remise en location, le présent amendement vise à transformer une contrainte réglementaire en levier incitatif, en accompagnant financièrement les propriétaires tout en garantissant l'objectif d'intérêt général de remise sur le marché de logements rénovés et conformes aux exigences de décence.