

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 mai 2026

POUR LA MOBILISATION DE L'HABITAT EXISTANT EN RÉPONSE À LA CRISE DU
LOGEMENT - (N° 2674)

N° CE14

AMENDEMENT

présenté par

M. Falcon, M. Amblard, M. de Lépinau, M. Gabarron, Mme Florence Goulet, Mme Grangier,
M. Jolly, M. Jordan, Mme Laporte, M. Le Bourgeois, M. Loubet, M. Patrice Martin, M. Rivière,
M. Tivoli, M. Vos et M. Weber

ARTICLE PREMIER

Sous réserve de son traitement par les services de l'Assemblée nationale et de sa recevabilité
--

I. – Rédigera ainsi l'alinéa 3 :

« 2° Les mots : « ou pour lesquels les travaux d'amélioration représentent au moins 30 % du prix d'acquisition, qui satisfont les critères d'une réhabilitation lourde, au sens du deuxième alinéa du *b* du 7° du II de l'article 150, » sont supprimés. »

II. – Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« 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.

« 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 supprimer le critère imposant un seuil minimal de 30 % de travaux pour bénéficier du statut du bailleur privé.

Cette condition apparaît en effet excessivement restrictive et inadaptée à la réalité du parc locatif privé. Elle exclut de nombreux propriétaires qui participent pourtant pleinement à l'effort de mise

sur le marché de logements, notamment dans les zones tendues, sans nécessairement engager des travaux lourds représentant un tel niveau de dépenses.

En pratique, ce seuil crée un effet dissuasif et complexifie inutilement l'accès au dispositif, alors même que l'objectif poursuivi est d'encourager l'investissement locatif privé et la remise sur le marché de logements disponibles.

Par ailleurs, les besoins d'amélioration du parc immobilier sont extrêmement variables selon l'état des biens, leur localisation ou encore les contraintes techniques propres à chaque opération. L'instauration d'un seuil uniforme de 30 % ne permet pas de tenir compte de cette diversité des situations.

La suppression de cette exigence permettra ainsi de rendre le dispositif plus accessible, plus lisible et plus attractif pour les bailleurs privés, tout en soutenant l'offre locative et la fluidité du marché du logement.