

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 mai 2026

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

N° CE15

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. – À l'alinéa 3, substituer au pourcentage :

« 20 »

le pourcentage :

« 30 »

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 de repli vise à abaisser de 30 % à 10 % le seuil minimal de travaux requis pour bénéficier du statut du bailleur privé.

Si l'objectif d'encourager l'amélioration qualitative du parc locatif doit être préservé, le seuil actuellement fixé à 30 % apparaît disproportionné au regard de la réalité économique des opérations locatives. Un tel niveau de travaux constitue, dans de nombreux cas, un frein à l'entrée dans le dispositif, en particulier pour les petits propriétaires et les investisseurs de proximité.

En ramenant ce seuil à 10 %, le présent amendement permet de maintenir une exigence de rénovation ou d'amélioration des logements, tout en rendant le dispositif plus accessible et plus conforme à la diversité des situations rencontrées sur le terrain.

Cette évolution favoriserait ainsi la mobilisation du parc privé, encouragerait la réalisation de travaux utiles à l'entretien et à l'amélioration des logements, et contribuerait au développement de l'offre locative, notamment dans les territoires où les besoins sont les plus importants.