

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 mai 2026

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

N° CE21

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. – Compléter cet article par les alinéas suivants :

3° « À la première phrase du deuxième alinéa du j du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, après le mot : « réserve », sont insérés les mots : « , sauf pour les logements donnés en location à loyer libre, » ;

4° Après le troisième alinéa du j du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le taux de l'amortissement est fixé à 3 % pour les logements anciens affectés à la location libre. Ce taux est majoré d'un demi-point au titre d'un logement neuf affecté à la location libre. » ;

5° La deuxième phrase du septième alinéa du j du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts est ainsi modifié :

a) Les mots : « ou de 4 000 € » sont remplacés par les mots : « , de 4 000 € ou de 6 000 € » ;

b) Après le mot : « respectivement », sont insérés les mots : « à la location intermédiaire, ». »

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 renforcer l'attractivité et l'efficacité du statut du bailleur privé en ouvrant son bénéfice aux logements proposés à loyer libre, tout en adaptant les mécanismes d'amortissement applicables aux différentes catégories de loyers.

Le dispositif actuel, excessivement concentré sur les seules catégories de loyers réglementés, limite fortement son attractivité pour les investisseurs privés et ne permet pas de répondre pleinement aux besoins de production et de remise sur le marché de logements locatifs.

Afin de soutenir l'investissement locatif dans toutes ses composantes, le présent amendement ouvre ainsi le statut du bailleur privé aux logements loués à loyer libre. Dans ce cadre, il prévoit un taux d'amortissement fixé à 3 % par an pour les logements anciens et à 3,5 % pour les logements neufs, avec un plafond annuel de déductibilité des amortissements fixé à 8 000 euros.