

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 mai 2026

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

N° CE42

AMENDEMENT

présenté par

Mme Chatelain, M. Biteau, M. Fournier, Mme Laernoës, M. Ruffin et M. Tavernier

ARTICLE 2

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

Supprimer l'alinéa 2.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du groupe Ecologiste et social vise à supprimer l'extension du dispositif fiscal du bailleur privé aux maisons individuelles anciennes faisant l'objet de travaux assimilés fiscalement à du neuf.

Lors des négociations de la loi de finances pour 2026, un équilibre avait été trouvé afin de réserver ce dispositif aux logements situés dans des bâtiments d'habitation collectifs, afin de mieux cibler la dépense fiscale vers des opérations de rénovation présentant un intérêt collectif en matière d'habitat, de transition écologique et de sobriété foncière.

L'extension proposée remet en cause cet équilibre et risque d'accroître significativement le coût du dispositif, sans garanties suffisantes quant à son efficacité sociale et environnementale. Le groupe Ecologiste et social rappelle que les dispositifs de soutien à l'investissement locatif doivent être strictement encadrés et conditionnés à de véritables contreparties en matière de loyers abordables, de rénovation énergétique ambitieuse et de sobriété foncière, en privilégiant l'habitat collectif plutôt que l'extension à l'habitat individuel.

À défaut, ce dispositif risque de reproduire certaines dérives observées avec des mécanismes fiscaux antérieurs, comme le Pinel, dont le coût budgétaire élevé et l'efficacité limitée ont notamment été soulignés par la Cour des comptes en 2024.