

ASSEMBLÉE NATIONALE

20 mai 2026

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

N° CE58

SOUS-AMENDEMENT

présenté par

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

à l'amendement n° CE54 de Mme Létard

ARTICLE PREMIER

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

Au quatrième alinéa substituer au taux :

« 20 % »

le taux :

« 30 % »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Ce sous-amendement du groupe Ecologiste et social vise à maintenir à 30 % du prix d'acquisition le seuil minimal de travaux ouvrant droit au dispositif fiscal du bailleur privé dans l'ancien.

La rédaction proposée assouplit excessivement les conditions d'accès au dispositif, au risque de soutenir des rénovations peu ambitieuses sans garanties suffisantes sur la qualité des logements concernés. L'abaissement du seuil minimal de travaux à 20% pourrait conduire à financer des opérations limitées, sans amélioration réelle de la qualité énergétique des logements, tout en ouvrant droit à un avantage fiscal important.

Si la nouvelle rédaction introduit une condition de gain de classes énergétiques, celle-ci ne saurait suffire à compenser l'affaiblissement du niveau minimal d'investissement exigé dans les travaux.

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 sociales et environnementales. À défaut, ils risquent de reproduire les effets d'aubaine observés avec certains

dispositifs antérieurs, comme le Pinel, dont le coût budgétaire élevé et l'efficacité limitée ont notamment été soulignés par la Cour des comptes en 2024.