

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

22 mai 2026

---

POUR LA MOBILISATION DE L'HABITAT EXISTANT EN RÉPONSE À LA CRISE DU  
LOGEMENT - (N° 2816)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

N° 28

**AMENDEMENT**

présenté par

M. Falcon, M. Allisio, M. Amblard, Mme Auzanot, M. Ballard, Mme Bamana, M. Baubry, M. Beaurain, M. Bentz, M. Bernhardt, M. Bigot, M. Bilde, M. Blairy, Mme Blanc, M. Boccaletti, M. Boulogne, Mme Bouquin, M. Bovet, M. Buisson, M. Casterman, M. Chaumeil, M. Chenu, M. Chudeau, M. Clavet, Mme Colombier, Mme Da Conceicao Carvalho, M. de Fleurian, M. de Lépinau, Mme Dellong Meng, M. Dessigny, Mme Diaz, Mme Dogor-Such, M. Dragon, M. Dufosset, M. Dussausaye, M. Dutremble, M. Evrard, M. Florquin, M. Fouquart, M. Frappé, M. Gabarron, Mme Galzy, M. Gery, M. Giletti, M. Gillet, M. Christian Girard, M. Golliot, M. Gonzalez, Mme Florence Goulet, Mme Grangier, Mme Griseti, M. Guibert, M. Guiniot, M. Guitton, Mme Hamelet, M. Houssin, M. Humbert, M. Jacobelli, M. Jenft, M. Jolly, Mme Joncour, M. Jordan, Mme Josserand, Mme Joubert, Mme Laporte, Mme Lavalette, M. Le Bourgeois, Mme Le Pen, Mme Lechanteux, Mme Lechon, Mme Lelouis, Mme Levavasseur, M. Limongi, M. Lioret, Mme Loir, Mme Lorho, M. Lottiaux, M. Loubet, M. David Magnier, Mme Marais-Beuil, M. Marchio, M. Markowsky, M. Patrice Martin, Mme Martinez, M. Mauvieux, M. Meizonnet, M. Meurin, M. Monnier, M. Muller, Mme Mélin, Mme Ménaché, M. Ménagé, M. Odoul, Mme Parmentier, M. Perez, M. Pfeffer, Mme Pollet, M. Rambaud, Mme Ranc, M. Rancoule, M. Renault, Mme Rimbert, M. Rivière, Mme Robert-Dehault, Mme Roullaud, Mme Roy, Mme Sabatini, M. Sabatou, M. Salmon, M. Schreck, Mme Sicard, M. Emmanuel Taché, M. Jean-Philippe Tanguy, M. Taverne, M. Tesson, M. Tivoli, M. Tomatis, M. Tonussi, M. Tribuiani, M. Villedieu, M. Vos et M. Weber

-----

**ARTICLE PREMIER**

I. – À l'alinéa 2, supprimer les mots :

« dont le montant représente au moins 20 % de leur prix d'acquisition et ».

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<sup>er</sup> du livre III du code des

impositions sur les biens et services.

### EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement de réécriture générale de l'alinéa 3 de l'article 1er vise d'une part à supprimer le critère imposant un seuil minimal de travaux pour bénéficier du statut du bailleur privé, qu'il s'agisse de celui de 30 % prévu par le droit positif au j) du I de l'article 31 du Code général des impôts, ou de celui fixé à 20 % par la présente proposition de loi.

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 % ou de 20 % ne permet pas de tenir compte de cette diversité des situations.

Bien que le texte propose d'abaisser ce seuil à 20 %, 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.