

ASSEMBLÉE NATIONALE

21 mai 2026

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

N° 3

AMENDEMENT

présenté par

Mme Chatelain, M. Amirshahi, Mme Arrighi, Mme Autain, Mme Balage El Mariky,
Mme Belluco, M. Ben Cheikh, M. Biteau, M. Arnaud Bonnet, M. Nicolas Bonnet, M. Corbière,
M. Davi, M. Duplessy, M. Fournier, Mme Garin, M. Damien Girard, M. Gustave,
Mme Catherine Hervieu, M. Iordanoff, Mme Laernoës, M. Lahais, M. Lucas-Lundy, Mme Ozenne,
M. Peytavie, Mme Pochon, M. Raux, Mme Regol, M. Roumégas, Mme Sandrine Rousseau,
M. Ruffin, Mme Sas, Mme Sebaihi, Mme Simonnet, Mme Taillé-Polian, M. Tavernier, M. Thierry
et Mme Voynet

ARTICLE PREMIER

Supprimer l'alinéa 4.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement d'appel du groupe Ecologiste et social vise à supprimer l'extension du dispositif fiscal "Jeanbrun" aux locaux transformés en logements, notamment les bureaux.

Le groupe Ecologiste et social rappelle naturellement son soutien à la réhabilitation des bâtiments existants et à la transformation de bureaux vacants en logements lorsque ces opérations permettent de répondre aux besoins en logement tout en limitant l'artificialisation des sols. Toutefois, cet objectif ne justifie pas, en lui-même, l'extension sans encadrement d'une nouvelle niche fiscale.

Alors qu'environ 5,6 millions de mètres carrés de bureaux demeurent aujourd'hui vacants, la production de bureaux neufs continue, y compris depuis la généralisation du télétravail. Cette situation résulte moins des seules conséquences du Covid et du télétravail que de stratégies de surproduction immobilière menées depuis plusieurs années par les acteurs de l'immobilier et de la finance, avec le soutien des gouvernements successifs, au détriment d'une véritable politique d'accès au logement.

Dans ce contexte, il n'apparaît pas souhaitable d'étendre davantage une niche fiscale afin d'accompagner indirectement des opérations de rééquilibrage du marché tertiaire qui relèvent avant tout des choix économiques des acteurs concernés.

D'une manière générale, 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.