

ASSEMBLÉE NATIONALE

22 mai 2026

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

N° 30

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. – Après l'alinéa 3, insérer les six alinéas suivants :

« 1°*bis* Au deuxième alinéa, après le mot : « réserve », sont insérés les mots : « , sauf pour les logements donnés en location à loyer libre, » ;

« 1°*ter* Après le troisième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 1°*quater* 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. » ;

« 1° *quinquies* La deuxième phrase du septième alinéa est ainsi modifiée :

« 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.

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.