

ASSEMBLÉE NATIONALE

22 mai 2026

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

Commission	
Gouvernement	

RETIRÉ AVANT DISCUSSION

N° 60

AMENDEMENT

présenté par
M. Roseren

ARTICLE PREMIER

I. – Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« 5° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les communes classées en zone géographique se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements au sens de l'article 232 du présent code, ainsi que dans les communes dans lesquelles le nombre de résidences secondaires excède 30 % des logements existants, le bénéfice de la déduction au titre de l'amortissement est subordonné à la condition que le logement ne soit pas loué à titre de location de courte durée telle que définie au premier alinéa du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme. »

II. – Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« Les dispositions du I s'appliquent aux baux conclus à compter de la publication de la présente loi. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement garantit la cohérence du statut du bailleur privé avec l'objectif prioritaire de remise sur le marché de logements à titre de résidence principale.

L'article 1er de la proposition de loi étend le bénéfice de l'amortissement fiscal aux maisons individuelles et abaisse le seuil de travaux à 20 % du prix d'acquisition. Si ces évolutions sont bienvenues, elles ne comportent pas de garde-fou empêchant que le dispositif bénéficie à des

logements destinés à la location touristique de courte durée dans les territoires déjà les plus sous tension.

Dans les communes où les résidences secondaires représentent une part significative du parc notamment dans les zones de montagne et les communes touristiques littorales, la concurrence entre location à l'année et location saisonnière constitue l'un des principaux facteurs de pénurie pour les habitants permanents et les travailleurs.

Le présent amendement conditionne donc, dans ces territoires ciblés, le bénéfice de l'avantage fiscal à l'affectation du logement à la résidence principale du locataire, ce qui exclut la location de courte durée au sens de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme. Cette restriction s'applique de manière ciblée : dans les zones tendues au sens du droit fiscal, et dans les communes dont plus de 30 % des logements sont des résidences secondaires.

Cette mesure est directement cohérente avec la différenciation fiscale entre locations de courte et de longue durée portée dans le cadre du projet de loi de finances, et qui vise à orienter les comportements des propriétaires vers la location à l'année.