

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° 62

AMENDEMENT

présenté par
M. Roseren

ARTICLE 3

I. – Après l'alinéa 14, insérer les trois alinéas suivants :

« 1° *bis* Après le même article 26-12, il est inséré un article 26-12-1 ainsi rédigé :

« *Art. 26-12-1.* – Dans les copropriétés situées dans les communes de montagne définies à l'article 3 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, et dans les copropriétés dont plus de 50 % des lots sont des résidences secondaires au sens de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, lorsque les travaux mentionnés à l'article 26-4 portent sur l'amélioration de la performance énergétique d'immeubles construits antérieurement au 1^{er} janvier 1990, la durée de remboursement du prêt collectif peut être étendue à vingt-cinq ans, par dérogation au droit commun.

« Dans ces mêmes copropriétés, le syndicat peut adopter un plan de rénovation pluriannuel financé en tout ou partie par le prêt mentionné à l'article 26-4, selon les modalités fixées par décret en Conseil d'État. »

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

« II. – 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 complète la réforme des prêts collectifs à adhésion simplifiée pour les copropriétés en tenant compte des situations spécifiques des territoires de montagne et des copropriétés à forte proportion de résidences secondaires.

Ces copropriétés, souvent construites dans les années 1960 à 1990 dans le cadre des plans neige, présentent des caractéristiques particulièrement défavorables sur le plan énergétique. À titre d'exemple, plus de 70 % des lits touristiques de certaines stations alpines sont classés en étiquette énergétique F ou G. La rénovation de ce parc représente un enjeu à la fois environnemental, économique et social considérable.

Ces copropriétés font face à deux difficultés spécifiques : l'ampleur des travaux génère des montants d'emprunt élevés, rendant les échéances difficiles à assumer sur les durées habituelles ; la gestion d'un plan de rénovation est structurellement plus complexe dans des copropriétés à grande majorité de résidences secondaires, dont les propriétaires sont souvent absents.

Le présent amendement répond à ces deux difficultés en permettant, à titre dérogatoire, une durée de remboursement étendue à vingt-cinq ans, et en ouvrant la possibilité d'un plan de rénovation pluriannuel financé par l'emprunt collectif. Ces dispositions sont directement cohérentes avec l'objectif de l'article 3, qui vise à lever les obstacles à la souscription effective des prêts collectifs.