

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° 64

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 ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

Dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi, puis chaque année au plus tard le 30 mai, le Gouvernement remet au Parlement un rapport sur les dépenses fiscales en faveur du logement, et en particulier sur les avantages fiscaux bénéficiant aux bailleurs privés.

Ce rapport évalue notamment le coût, les bénéficiaires, la répartition territoriale et les effets sociaux, budgétaires et environnementaux du régime d'amortissement prévu au j du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, issu de l'article 47 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026, tel que modifié par la présente loi.

Il analyse l'articulation de ce régime avec les autres aides publiques au logement, notamment les aides personnelles au logement, les aides à la pierre, les crédits consacrés au logement social, les dispositifs de rénovation énergétique, ainsi que les autres dépenses fiscales favorables à l'investissement locatif et aux revenus fonciers. Il éclaire notamment sur les cas de cumul de dispositifs de faveur autour de mêmes biens immobiliers et propriétaires.

Ce rapport apprécie en particulier si ces dépenses fiscales contribuent effectivement à l'augmentation de l'offre locative, à la production de logements abordables, à la mobilisation du parc vacant, à la rénovation des logements, à la lutte contre l'habitat indigne ou énergivore et à la

réduction des inégalités territoriales d'accès au logement.

Il examine également la cohérence de la répartition géographique de ces avantages fiscaux avec les besoins sociaux, les tensions constatées sur les marchés locaux du logement et les objectifs de sobriété foncière, de transition écologique et de justice territoriale.

Il formule, le cas échéant, des propositions permettant de renforcer la transparence, l'évaluation et le pilotage démocratique des dépenses fiscales en faveur du logement.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du groupe Ecologiste et social demande au Gouvernement de remettre au Parlement un rapport sur les dépenses fiscales en faveur du logement, avec un focus particulier sur le régime fiscal du bailleur privé créé par l'article 47 de la loi de finances pour 2026, et modifié par cette proposition de loi.

Ce dispositif dit « Jeanbrun » constitue une nouvelle dépense fiscale durable en faveur des bailleurs privés. Il permet une déduction au titre de l'amortissement du prix d'acquisition de certains logements donnés en location nue à titre de résidence principale, sous conditions de loyers, de ressources et, pour les logements anciens, de réalisation de travaux.

Or, cette proposition de loi vise à élargir ce régime, notamment en réduisant les exigences de rénovation énergétique. Dans ce contexte, il apparaît indispensable que le Parlement puisse disposer d'une évaluation claire de son coût, de ses bénéficiaires, de sa répartition territoriale et de ses effets sur l'offre locative, les loyers, le logement abordable, la rénovation énergétique et la mobilisation du parc vacant.

Cette exigence d'évaluation rejoint les constats formulés par les parlementaires Daniel Labaronne et Charles de Courson dans leur rapport d'information n° 1536, déposé le 19 juillet 2023 au nom de la commission des finances, sur les dépenses fiscales et budgétaires en faveur du logement et de l'accession à la propriété. Ce rapport soulignait déjà l'insuffisance de l'évaluation des dépenses fiscales en matière de logement, ainsi que le manque de pilotage global de ces dispositifs.