

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 septembre 2026

VISANT LA RELANCE ET LA DÉCENTRALISATION DU LOGEMENT - (N° 3058)

Rejeté

N° CE206

AMENDEMENT

présenté par

M. Echaniz, M. Pribetich, Mme Récalde, Mme Battistel, M. Baumel, M. Benbrahim,
M. Delaporte, M. Lhardit, M. Naillet, M. Potier, Mme Rossi et Mme Thomin

ARTICLE 4

I. – À l’alinéa 12, substituer à la lettre :

« D »,

la lettre :

« C ».

II. – Au même alinéa, substituer à la lettre :

« E »,

la lettre :

« D ».

III. – À la première phrase de l’alinéa 13, substituer à la lettre :

« D »

la lettre :

« C »

IV. – À la première phrase de l’alinéa 13, substituer à la lettre :

« E »

la lettre :

« D »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du groupe socialistes et apparentés vise à rendre plus ambitieuses les rénovations de logements bénéficiant de la niche fiscale dite « dispositif Jeanbrun ».

En effet ce dispositif, crée par la loi de finances pour 2026 à la suite d'un travail transpartisan, prévoit initialement l'obligation, pour les bailleurs bénéficiaires de l'avantage fiscal, de respecter les critères d'une réhabilitation lourde dans le cadre des logements anciens avec travaux.

Cet article propose d'alléger cette obligation : les logements au DPE G devront atteindre au moins la lettre E, les autres, au minimum, la lettre D. Cet amendement propose de remplacer la lettre DPE D par la lettre C et la lettre DPE E par la lettre D. Soit un gain d'une lettre par catégorie.

Pour rappel, les logements E seront interdits à la location en 2034. Puisque le dispositif Jeanbrun conditionne la location du bien à une durée de 9 ans minimum, cela signifie qu'un bien possédant une mauvaise étiquette DPE sera occupé après l'interdiction de location des logements de classe E.

Alors que ce dispositif fiscal permet un amortissement significatif allant de 3 à 4 % pour les propriétaires de logements anciens avec travaux, il est indispensable d'établir des contreparties suffisamment intéressantes, le but poursuivi par le dispositif visant à mettre sur le marché des logements éloignés de la location afin de gonfler l'offre locative abordable et de qualité.