

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 septembre 2026

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

Retiré

N° CE289

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 4

Supprimer l'alinéa 13.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement d'appel du groupe Ecologiste et Social vise à supprimer l'extension du dispositif fiscal « Jeanbrun » aux locaux transformés en logements, notamment aux bureaux.

Alors qu'environ 5,6 millions de mètres carrés de bureaux sont aujourd'hui vacants en Île-de-France, la production de bureaux neufs se poursuit, y compris depuis la généralisation du télétravail. Cette situation résulte moins des seules conséquences de la crise sanitaire et du développement du télétravail que de stratégies de surproduction immobilière menées depuis plusieurs années par les acteurs de l'immobilier et de la finance, avec le soutien des gouvernements successifs.

Le groupe Écologiste et Social soutient la transformation de bureaux vacants en logements lorsqu'elle permet de répondre aux besoins de logement tout en favorisant la sobriété foncière. Il conteste en revanche la nécessité d'étendre pour cela une nouvelle dépense fiscale bénéficiant aux investisseurs privés, afin d'accompagner des opérations de rééquilibrage du marché immobilier tertiaire.

Plus généralement, les dispositifs de soutien à l'investissement locatif doivent être strictement encadrés et assortis de véritables contreparties sociales et environnementales. À défaut, ils risquent de générer des effets d'aubaine et de reproduire certaines des limites observées avec les dispositifs

antérieurs de défiscalisation immobilière, à l'image du dispositif Pinel, dont le coût élevé et l'efficacité limitée ont notamment été soulignés par la Cour des comptes en 2024.