

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 septembre 2026

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

Rejeté

N° CE559

AMENDEMENT

présenté par

M. Piquemal, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, M. Arnault, Mme Belouassa-Cherifi, Mme Bentorki, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Cadalen, M. Caron, M. Carrière, Mme Cathala, M. Cernon, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Coulomme, M. Delogu, M. Diouara, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Feld, M. Fernandes, Mme Ferrer, M. Gaillard, Mme Guetté, Mme Hamdane, Mme Hignet, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Lahmar, M. Laisney, M. Le Coq, M. Le Gall, Mme Leboucher, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lejeune, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Élisabeth Martin, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Mesmeur, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Nosbé, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Portes, M. Prud'homme, M. Ratenon, M. Saint-Martin, M. Saintoul, Mme Soudais, Mme Stambach-Terrenoir, M. Aurélien Taché, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

ARTICLE 4

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

"Par cet amendement, le groupe LFI propose de supprimer l'article 4 de ce projet de loi.

Cet article élargit en effet le dispositif fiscal dit "Jeanbrun", créé par la loi de finances 2026, en supprimant purement et simplement toute quotité de travaux exigée pour les logements anciens, jusqu'ici fixée à 30% du prix d'acquisition, et en dégradant l'exigence de performance énergétique, désormais limitée à l'atteinte de la seule classe D, voire de la classe E pour les logements initialement classés G, en lieu et place de l'objectif de classe A ou B initialement prévu.

Cet article renforce la logique de niche fiscale accordée à des investisseurs privés, dont les bénéfices sont en réalité concentrés parmi les ménages les plus aisés. Pour rappel, 3,5% des ménages concentrent la moitié des appartements à louer en France.

Les dispositifs d'amortissement fiscal de ce type n'ont historiquement jamais permis de produire des logements véritablement abordables, ni de résoudre la crise du logement. Son prédécesseur, le

dispositif Pinel, a déjà fait l'objet d'une évaluation sévère par la Cour des comptes. Pour un coût total estimé à 7,3 milliards d'euros, le Pinel a surtout participé à l'enrichissement des investisseurs déjà aisés : 69% de ses bénéficiaires appartenaient au 10% des ménages les plus riches. De plus, un logement Pinel coûtait jusqu'à trois fois plus cher aux finances publiques qu'un logement social comparable, pour un impact limité sur l'offre.

Non content de la création de cette nouvelle niche il y a moins d'un an, le Gouvernement souhaite déjà aller plus loin en supprimant ou amoindrissant les rares conditions qui l'encadrent. La suppression de toute exigence de travaux et l'affaiblissement de l'objectif de rénovation énergétique ouvre la porte à des opérations spéculatives peu exigeantes sur le plan de la rénovation, permettant à des investisseurs de bénéficier d'un avantage fiscal considérable pour des travaux minimes.

Après l'échec du Pinel, la macronie persiste en recyclant sa vieille recette des niches fiscales immobilières : faire payer l'Etat pour augmenter la rentabilité du patrimoine des plus aisés, sans répondre à la crise du logement.

Nous considérons que les milliards d'euros de dépenses fiscales consacrés aux dispositifs d'investissement locatif privé seraient bien plus efficacement mobilisés au service du logement social et du logement public. Plutôt qu'être au service de la rente privée, la France insoumise, elle agira contre la crise du logement et le manque de logement dans le parc privé.

D'une part, la hausse des prix des logements a aussi alimenté celui des terrains constructibles. Combinée à la rareté du foncier, cette situation est intenable. Cette rente, captée par propriétaires et promoteurs, reste un obstacle majeur que ni le marché ni la fiscalité incitative n'ont résorbé. C'est pour cela que le premier levier d'action est l'indispensable encadrement des prix du foncier pour s'attaquer à la racine du problème.

D'autre part, dans les zones tendues, on continue de transformer des logements en résidences secondaires et en Airbnb alors que des millions de personnes peinent à se loger. La France compte près de 3,8 millions de résidences secondaires, soit près de 10 % du parc, et plus d'un million de meublés touristiques.

Cette explosion réduit l'offre de logements pour les habitants, fait pression sur les loyers et accélère la spéculation immobilière. Nous refusons que des logements soient transformés en placements financiers ou en locations touristiques quand les habitants ne peuvent plus se loger.

C'est pour cela que notre deuxième levier d'action sera de supprimer les avantages fiscaux qui favorisent la location des meublés de tourisme et que nous limiterons les locations de courte durée à 60 jours par an. Nous permettront également aux communes de renforcer leurs fiscalité sur les résidences secondaires."