

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 septembre 2026

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

Rejeté

N° CE564

AMENDEMENT

présenté par

M. Ratenon, 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. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Saint-Martin, M. Saintoul, Mme Soudais, Mme Stambach-Terrenoir, M. Aurélien Taché, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

ARTICLE 4

Compléter l'alinéa 25 par les mots :

« et le mot : « acquiert », sont insérés les mots : « dans la limite de deux logements par foyer fiscal et ». »

EXPOSÉ SOMMAIRE

"Par cet amendement de repli, le groupe LFI propose d'encadrer le recours au dispositif Jeanbrun en le limitant à deux logements par foyer fiscal.

Ce dispositif favorise d'ores et déjà, par sa seule mécanique, les propriétaires les plus aisés, et accentue la concentration du parc locatif privé entre leurs mains, au détriment d'une politique du logement véritablement tournée vers l'intérêt général.

Ce constat n'a rien de nouveau. Dès 2018, la Cour des comptes alertait sur les effets pervers des niches fiscales dans ce secteur, pointant notamment l'existence d'effets d'aubaine ou de simple anticipation de décisions d'investissement déjà programmées, ainsi qu'un phénomène d'accoutumance, voir d'addiction, de la part des promoteurs et des établissements bancaires à ce

type de dispositifs. Dans un rapport de 2024, la Cour soulignait également le caractère profondément inégalitaire de ces mécanismes à travers l'exemple du dispositif Pinel, où 69% des investisseurs qui en bénéficient appartenaient aux 10% des Français aux revenus les plus élevés.

Le dispositif Jeanbrun n'échappera pas à ces travers. En l'absence de tout plafonnement, il permettra aux multipropriétaires de cumuler les avantages fiscaux, dans un contexte où se sont précisément les locataires les plus précaires qui subissent de plein fouet la crise du logement.

Par cet amendement de repli, nous proposons donc de limiter cet outil d'optimisation fiscale. "