

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 septembre 2026

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

Rejeté

N° CE580

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 TER

I. – Compléter l'alinéa 6 par la phrase suivante :

« Dans ces tensions sont inclus le rapport entre, d'une part, le niveau des loyers, des prix d'acquisition des logements et du foncier à usage résidentiel et, d'autre part, le revenu disponible des ménages. » »

II. – Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« III. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

"Par cet amendement, le groupe LFI souhaite garantir que les indicateurs de la tension locative prennent bien en compte l'écart entre le niveau des loyers et le revenu disponible des ménages.

Le droit en vigueur permet déjà de qualifier une commune de zone tendue au regard d'indicateurs relatifs au niveau des loyers, aux prix d'acquisition des logements ainsi que, dans certaines zones, au rapport entre le nombre de demandes de logement et le nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social.

Ces critères sont nécessaires, mais ils ne suffisent pas à eux seuls à rendre compte de la réalité vécue par les habitants : un même niveau de loyer ou un même prix d'acquisition ne produit pas la même difficulté d'accès au logement selon le niveau de revenu des ménages concernés. Apprécier la tension du marché du logement indépendamment des ressources de la population, c'est ignorer une part essentielle du problème.

C'est pour cette raison que nous proposons de compléter les indicateurs existants par un indicateur supplémentaire : le rapport entre, d'une part, le niveau des loyers, des prix d'acquisition des logements et du foncier à usage résidentiel, et, d'autre part, le revenu disponible des ménages.

Il s'agit d'un ajout, non d'une substitution : cet indicateur vient enrichir la palette des critères permettant de qualifier une zone tendue, sans en écarter aucun autre. L'objectif est donc de permettre qu'une commune qui ne serait pas reconnue comme étant en zone tendue sans cet indicateur puisse voir ses difficultés de logement reconnue à sa juste valeur.

En permettant une appréciation plus fidèle de la tension du logement dans les collectivités d'outre-mer, cet amendement contribue à mieux identifier les territoires où des outils de régulation, comme la taxation des logements vacants, sont pertinents.

L'amendement complète donc l'adaptation déjà engagée par le Sénat."