

ASSEMBLÉE NATIONALE20 septembre 2026

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

Adopté

N° CE734

AMENDEMENT

présenté par
Mme Le Meur, rapporteure

ARTICLE 4

À l'alinéa 14, après les mots : « ou du local ou »,

rédiger ainsi la fin de la première phrase :

« lorsqu'ils doivent être réalisés par le vendeur dans le cadre d'un contrat de vente d'immeuble à rénover défini aux articles L. 262-1 à L. 262-11 du code de la construction et de l'habitation, le prix d'acquisition servant de base au calcul du seuil de 20 % prévu aux premier et deuxième alinéas du présent *j* est minoré du montant de ces travaux. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement corrige deux difficultés :

- la rédaction initiale du PJJ comprenait une ambiguïté : le prix d'acquisition servant au calcul du seuil de 20 % de travaux requis était "minoré du montant des travaux" sans préciser si, en cas de VIR, ce montant des travaux couvrait à la fois les travaux réalisés avant l'acquisition et les travaux restant à réaliser par le vendeur. Cette ambiguïté pouvait causer de l'insécurité juridique.
- la suppression par le Sénat du seuil de 20 % requis pour l'éligibilité au dispositif Jeanbrun a involontairement changé le sens de la disposition : "le prix d'acquisition est minoré du montant des travaux", qui pouvait dès lors être interprétée comme affectant l'assiette de l'amortissement.

Cet amendement, qui fait suite à un autre amendement de la rapporteure visant à rétablir ce seuil de 20 %, dispose clairement que, pour le calcul du seuil de 20 % en cas de VIR, sont pris en compte tous les travaux effectués ou restant à effectuer par le vendeur.