

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 septembre 2026

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

Rejeté

N° CF27

AMENDEMENT

présenté par

Mme Bentorki, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, M. Arnault, Mme Belouassa-Cherifi, 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. 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

I. – Après l’alinéa 9, insérer l’alinéa suivant :

« d) Au troisième alinéa, le mot : « neuf » est remplacé par le mot : « quinze » ».

II. – Compléter l’alinéa 15 par les mots :

« et le mot : « neuf » est remplacé par le mot : « quinze » ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement de repli, le groupe LFI propose de porter de 9 à 15 ans la durée minimale pendant laquelle le propriétaire bénéficiant du dispositif Jeanbrun doit s’engager à louer le logement à titre de résidence principale et dans le respect des plafonds de loyers et des conditions de ressources prévus par le dispositif.

Nous sommes opposés au principe même de ce dispositif, qui s’inscrit dans une logique de multiplication des dépenses fiscales destinées à soutenir l’investissement immobilier privé sans la moindre réussite.

La Cour des comptes concernant le Pinel avait ainsi établi qu'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 (environ 10 % de la production), doublé d'effets d'aubaine importants avec un financement d'investissements qui auraient eu lieu de toute façon.

Il n'est pas acceptable que l'avantage fiscal ne s'accompagne pas d'une contrepartie durable et sérieuse en matière d'offre locative. Dès lors que l'État consent une dépense fiscale pour encourager un investissement locatif, il doit pouvoir exiger que cet investissement réponde suffisamment longtemps à l'objectif d'intérêt général qui en justifie le soutien.

Le dispositif prévoit aujourd'hui un engagement minimal de location fixé à 9 ans. Une telle durée est insuffisante au regard de l'objectif affiché. Au terme de cette période, le propriétaire peut en effet sortir du dispositif et remettre le logement sur le marché dans des conditions qui ne garantissent plus son maintien dans une offre à loyers encadrés.

Face à la crise du logement, l'enjeu n'est pas seulement de créer momentanément des logements à loyer encadré, mais bien d'en garantir la pérennité dans le temps. Même si cela ne suffit pas à rendre acceptable ce dispositif, porter la durée minimum de location de 9 à 15 ans permettrait donc de renforcer la pérennité de l'offre locative ainsi créée, en garantissant que les logements produits restent durablement accessibles aux ménages aux revenus modestes, plutôt que de rejoindre rapidement le marché libre une fois l'avantage fiscal épuisé.