

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 octobre 2026

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2027 - (N° 3210)

Retiré

N° I-CF1306

AMENDEMENT

présenté par

Mme Bellay, Mme Allemand, M. Aviragnet, M. Barusseau, Mme Battistel, M. Baumel, M. Belhaddad, M. Benbrahim, M. Mickaël Bouloux, Mme Bregman, Mme Capdevielle, M. David, M. Delaporte, M. Delautrette, Mme Dombre Coste, M. Eskenazi, Mme Froger, M. Fégné, M. Garot, Mme Godard, Mme Got, M. Guedj, Mme Herouin-Léautey, Mme Céline Hervieu, M. Hollande, M. Houlié, Mme Jourdan, Mme Karamanli, M. Leseul, M. Lhardit, Mme Mercier, M. Oberti, Mme Pantel, M. Pena, Mme Pic, Mme Pirès Beaune, M. Potier, M. Pribetich, M. Proença, Mme Rouaux, M. Aurélien Rousseau, M. Roussel, Mme Runel, Mme Récalde, M. Saint-Pasteur, M. Saulignac, M. Simion, M. Sother, Mme Thiébault-Martinez, M. Vallaud, M. Vicot et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 7, insérer l'article suivant:**

I. – Pour les offres de prêts mentionnés à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation émises à compter du 1^{er} janvier 2027 en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique et à La Réunion, la condition de localisation mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 31-10-2 du même code n'est pas applicable.

II. – Le I n'est applicable qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

III. – La perte de recettes pour l'État résultant du I est compensée à due concurrence 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

Le présent amendement vise à ouvrir pleinement le prêt à taux zéro aux acquisitions de logements anciens sous condition de travaux en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique et à La Réunion.

Le droit actuel crée en effet une situation particulièrement inadaptée aux réalités ultramarines. L'article L. 31-10-2 du code de la construction et de l'habitation subordonne l'octroi du PTZ pour

l'acquisition d'un logement ancien avec travaux à sa localisation dans une commune située en zone détendue. Légifrance

Cette condition territoriale prive en pratique une partie importante des ménages ultramarins du bénéfice du PTZ dans l'ancien, alors même que ces territoires cumulent des difficultés structurelles auxquelles la réhabilitation du parc existant constitue précisément une réponse : rareté et cherté du foncier disponible, importance du parc ancien et dégradé, vacance élevée de logements, besoins de revitalisation des centres-villes et difficultés d'accession à la propriété des ménages modestes et des classes moyennes.

Cette situation est particulièrement manifeste en Martinique. Dans un territoire confronté à la raréfaction du foncier disponible et à l'existence d'un important parc vacant ou dégradé, la politique d'accession à la propriété ne peut reposer exclusivement sur la construction neuve. Elle doit également permettre aux ménages de réinvestir, réhabiliter et habiter le patrimoine bâti existant.

L'amendement supprime donc, pour les quatre départements concernés, la seule condition de localisation applicable au PTZ dans l'ancien. Les autres conditions demeurent inchangées, notamment l'obligation de réaliser des travaux. La réglementation prévoit actuellement que ceux-ci représentent au moins 25 % du coût total de l'opération. Légifrance

Cette évolution permettrait ainsi de poursuivre simultanément quatre objectifs : faciliter l'accession à la propriété, favoriser la rénovation du parc privé, lutter contre la vacance et contribuer à la revitalisation des centres urbains sans accroître la pression sur le foncier disponible.

Elle constitue enfin une mesure d'égalité réelle, en adaptant un dispositif national d'aide à l'accession aux caractéristiques particulières des marchés du logement ultramarins.