

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 octobre 2026

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

Non soutenu

N° I-CF296

AMENDEMENT

présenté par

M. Causse, Mme Dupont, Mme Riotton, Mme Lingemann, M. Marion, Mme Corneloup,
Mme Rossi, Mme Pouzyreff et Mme Pantel

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

I. – Au dernier alinéa du *i* du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, l'année : « 2028 » est remplacée par l'année : « 2030 ».

II. – En conséquence, il est procédé au même remplacement au dernier alinéa du *j* du 1° du I du même article.

II. – La perte de recettes pour l'État 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 proroger jusqu'au 31 décembre 2030 le statut du bailleur privé, dit dispositif « Jeanbrun ». Ce dispositif permet aux particuliers qui acquièrent un logement neuf, ou ancien faisant l'objet de travaux importants, et qui s'engagent à le louer nu à titre de résidence principale sous plafonds de loyer, de déduire un amortissement de leurs revenus fonciers. Il constitue désormais le principal outil de mobilisation de l'investissement locatif privé.

Le Gouvernement souligne lui-même, dans l'exposé des motifs de l'article 7 du présent projet de loi, la volonté de « pleinement concrétiser l'attractivité de ce dispositif ». Or, ouvert aux acquisitions réalisées depuis le 21 février 2026, il prend fin au 31 décembre 2028, soit moins de trois ans d'application. Cette durée est incompatible avec le cycle de production d'un programme immobilier neuf, qui s'étend généralement sur trois à cinq ans entre le montage de l'opération et la livraison, et ne permet pas aux promoteurs de commercialiser leurs opérations futures dans un cadre sécurisé.

Cette prorogation s'inscrit dans une démarche d'ensemble visant à aligner sur une échéance unique, le 31 décembre 2030, les principaux dispositifs fiscaux en faveur du logement (Denormandie, Loc'Avantages, statut du bailleur privé), afin d'offrir aux investisseurs comme aux professionnels un cadre stable et lisible.