

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 mai 2026

POUR LA MOBILISATION DE L'HABITAT EXISTANT EN RÉPONSE À LA CRISE DU
LOGEMENT - (N° 2816)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

N° 73

AMENDEMENT

présenté par

M. Aurélien Taché, 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. Ratenon, M. Saint-Martin, M. Saintoul,
Mme Soudais, Mme Stambach-Terrenoir, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

ARTICLE PREMIER

À l'alinéa 2, substituer au taux :

« 20 % »

le taux :

« 30 % ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement de repli, le groupe LFI propose de maintenir le seuil de travaux de rénovation exigé pour les logements anciens éligibles au dispositif Jeanbrun à 30 % de la valeur d'acquisition du bien.

Nous sommes opposés à ce dispositif ainsi qu'à l'accumulation de toutes ses niches qui font du logement un produit de défiscalisation.

Mais dans le cadre de cette proposition de loi qui entend abaisser le seuil précédemment cité à 20 %, nous proposons au contraire de maintenir les conditions d'éligibilité afin de réserver le bénéfice de cette dépense fiscale aux projets qui démontrent un engagement réel en matière de rénovation du parc locatif ancien.

Nous refusons que les contribuables les plus riches puissent utiliser un nouvel outil d'optimisation fiscale, sans réel impact social et écologique. Un seuil de travaux faible n'est pas une garantie de qualité des logements mis en location ni d'amélioration durable de leur performance énergétique. Il constitue en revanche une garantie certaine d'optimisation fiscale pour des propriétaires qui auront investi le moins possible pour bénéficier du maximum d'avantages.

Selon Katia Weidenfeld, enseignante-chercheuse et historienne du droit : “Les niches fiscales sont des éléments d'association des contribuables au système fiscal et sont des éléments d'apaisement de la relation fiscale. On demande au contribuable d'agir dans un sens déterminé, valorisé par la puissance publique, d'adopter un comportement vertueux et en échange, le contribuable va recevoir une compensation fiscale, directement ou indirectement.” Ici, avec cette proposition de loi, la niche fiscale ne vient pas valoriser un comportement vertueux, elle permet simplement aux plus riches de continuer à s'enrichir. Cela profiterait davantage aux propriétaires qu'à une amélioration du parc locatif.

Du reste, à l'heure où 90% de la population a vu ses revenus augmenter de façon moins conséquente que l'inflation lors des vingt dernières années, il semble nécessaire de rendre plus équitable le paiement de l'impôt plutôt que de favoriser les niches fiscales, en augmentant le nombre de tranches fiscales.

Enfin, selon un rapport de la Cour des Comptes publié par le CPO le 1er décembre 2025, “il est nécessaire de diminuer la distorsion économique en limitant les dispositifs qui orientent l'épargnant vers l'immobilier”.