



N° 2555

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DIX-SEPTIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 3 mars 2026.

PROPOSITION DE LOI

visant à soutenir le développement du logement conventionné,

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par

Mme Michèle TABAROT, Mme Émilie BONNIVARD, M. Ian BOUCARD,
M. Fabrice BRUN, M. Pierre CORDIER, Mme Josiane CORNELOUP, Mme Marie-
Christine DALLOZ, M. Lionel DUPARAY, M. Philippe JUVIN, Mme Véronique
LOUWAGIE, Mme Frédérique MEUNIER, M. Yannick NEUDER, M. Éric
PAUGET, M. Nicolas RAY, M. Jean-Pierre TAITE, M. Nicolas TRYZNA,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

La France traverse depuis plusieurs années une crise de l'immobilier qui se traduit par des tensions marquées sur le marché du logement, en particulier dans certaines régions.

Cette crise n'est plus seulement sociale, elle est désormais structurelle. La construction neuve est en recul avec, sur douze mois, une baisse d'environ 10 % des logements autorisés à la construction par rapport à la moyenne des cinq années précédentes.

Cette raréfaction de l'offre se répercute directement sur le marché locatif. Le parc locatif privé se contracte et les ménages peinent à accéder à un logement abordable. La France fait face à une crise de l'offre qui menace durablement la mobilité résidentielle, l'emploi et l'attractivité de certains territoires.

Face à ces difficultés, l'une des réponses à apporter est le renforcement du logement conventionné qui permet de proposer une offre accessible dans les zones tendues.

Or, malgré des progrès enregistrés en 2024 sur la production de Logements Locatifs Intermédiaires, nous devons faire le constat qu'elle reste insuffisante.

La présente proposition de loi se donne ainsi pour objectif de soutenir son développement à travers deux axes complémentaires d'action.

L'article 1^{er} vise à encourager le recours au conventionnement par les propriétaires privés en l'étendant aux logements meublés et en augmentant la réduction d'impôt qui passerait de 15 à 25 % du montant des revenus bruts du logement.

L'attractivité financière de l'investissement locatif intermédiaire s'en trouverait renforcée ce qui soutiendrait la réhabilitation et la mise en location de logements dans des conditions encadrées et sécurisées pour les locataires.

L'article 2 vise à donner aux communes de nouveaux moyens pour accompagner le développement du logement locatif intermédiaire à travers plusieurs dispositions visant à :

- permettre aux communes de prévoir des aides pour inciter les propriétaires privés au conventionnement des logements locatifs,

- déduire de la pénalité solidarité et renouvellement urbain (SRU) les dépenses engagées par les communes en vue de soutenir la création et le conventionnement de logements locatifs,

- intégrer les logements locatifs intermédiaires dans le décompte SRU dans la limite de 20 % du quota assigné.

En renforçant le recours au conventionnement et en donnant aux communes des capacités d'action réelles, cette proposition de loi vise à accroître significativement l'offre de logements intermédiaires, à sécuriser les propriétaires et les locataires et à favoriser l'accès au logement pour les ménages aux revenus intermédiaires.

Elle s'inscrit ainsi pleinement dans l'objectif de résorption de la crise du logement et de dynamisation des territoires.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

- ① L'article 199 tricies du code général des impôts est ainsi modifié :
- ② 1° Au 2° du A du I, le mot : « nu » est supprimé ;
- ③ 2° Le IV est ainsi modifié :
- ④ a) Au début du 1°, le taux : « 15 % » est remplacé par le taux : « 25 % » ;
- ⑤ b) Au a du 2°, le taux : « 20 % » est remplacé par le taux : « 25 % ».

Article 2

- ① Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° Après le 6° du IV de l'article L. 302-5, il est inséré un 7° ainsi rédigé :
- ③ « 7° Les logements locatifs intermédiaires donnés en location en application des conventions prévues aux articles L. 321-4 et L. 321-8, dans une proportion qui ne peut excéder 20 % de l'objectif mentionné au I de l'article L. 302-8 et selon des modalités définies par décret. »
- ④ 2° À la première phrase du quatrième alinéa de l'article L. 302-7, après la seconde occurrence du mot : « code », sont insérés les mots : « , des dépenses engagées pour favoriser le conventionnement de logements locatifs du parc privé en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 ».
- ⑤ 3° À la première phrase de l'article L. 312-2-1, après le mot : « sociaux, » sont insérés les mots : « au soutien au conventionnement de logements locatifs intermédiaires en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 ».

Article 3

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.

