



Sophie PANTEL

Députée de la Lozère

Secrétaire de l'Assemblée nationale,

Membre de la commission des finances, de l'économie générale et du contrôle budgétaire

Membre de la Délégation aux collectivités territoriales et à la décentralisation

Paris, le 18 novembre 2025

COMMUNIQUE DE PRESSE

Budget 2026 – Des avancées majeures pour le logement

À ce stade de l'examen du projet de loi de finances, plusieurs mesures importantes ont été adoptées en faveur du logement grâce au travail du groupe Socialistes et apparentés.

Gîtes ruraux et maisons d'hôtes : rétablissement des avantages fiscaux supprimés par la loi Le Meur, avec un nouvel abattement micro-BIC de 71 %. Pour la première fois, une définition juridique des gîtes est créée et devra être approfondie lors de la navette parlementaire.

Locations nues de longue durée : hausse de l'abattement micro-foncier, porté de 30 % à 50 %, dans la limite de 15 000 € pour les bailleurs.

Création d'un statut du bailleur privé avec un mécanisme d'amortissement pour encourager l'investissement dans le neuf et dans l'ancien rénové, sous condition de location longue durée. Les sous-amendements portés par notre groupe ont permis de resserrer le dispositif pour le rendre plus ciblé, plus efficace et prévenir les dérives.

Le mécanisme d'amortissement fiscal permettra :

- 3,5 %/an pour un logement neuf à loyer intermédiaire,
- 4,5 %/an pour un logement social,
- 5,5 %/an pour un logement très social, dans la limite de 80 % de la valeur du bien, avec un maximum de 8 000 € par an et deux logements éligibles. Ce dispositif s'applique uniquement à l'habitat collectif.

Pour les logements anciens, sous réserve de réaliser au moins 20 % de travaux, les taux seront de 3 %, 4 % et 5 % selon le niveau de loyer. La location à un membre de la famille est exclue pour éviter les dérives observées avec le dispositif Pinel. La location devra être nue, pour une durée minimale de 12 ans.

Logement social : prorogation jusqu'en 2027 de l'exonération de plus-values pour les cessions destinées à produire du logement social.

Logement abordable : facilitation du bail réel solidaire, permettant aux acquéreurs successifs de conserver le bénéfice du prêt à taux zéro.

Par ailleurs, notre groupe a obtenu un engagement du Gouvernement pour réduire la ponction sur les bailleurs sociaux (RLS). L'an dernier, celle-ci avait été réduite de 1,3 Md€ à 1,1 Md€. Un nouvel effort est aujourd'hui demandé afin de protéger la construction de logements sociaux.

Ces mesures constituent de réelles avancées à ce stade du débat parlementaire. Elles restent cependant susceptibles d'être modifiées ou supprimées lors de l'examen au Sénat. Si nécessaire, nous les porterons à nouveau en seconde lecture.

Le groupe Socialistes et apparentés reste pleinement mobilisé pour les sécuriser.