



N° 1916

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DIX-SEPTIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 14 octobre 2025.

## PROPOSITION DE LOI

*visant à exonérer de taxe d'habitation les locaux destinés à l'habitat inclusif,*

(Renvoyée à la commission des finances, de l'économie générale et du contrôle budgétaire, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par

M. Corentin LE FUR,

député.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Depuis la suppression progressive puis définitive de la taxe d'habitation sur les résidences principales, certaines structures qui n'y étaient jusqu'alors pas assujetties le sont devenues. Une telle évolution interroge lorsqu'elle frappe des établissements dont la vocation est sociale et non lucrative.

C'est le cas de l'habitat inclusif, défini à l'article L. 281-1 du code de l'action sociale et des familles comme une forme d'habitat accompagné, partagé et inséré dans la vie locale, destinée aux personnes âgées et aux personnes handicapées. Ces logements constituent pour leurs résidents leur résidence principale et ne sauraient par conséquent être assimilés à des structures commerciales ou à des hébergements temporaires.

L'exemple de l'association Étincelle, implantée à Laurenan dans les Côtes-d'Armor, est particulièrement révélateur. Depuis 2006, elle gère un habitat inclusif composé de douze logements occupés à l'année par des personnes en situation de handicap. Les résidents y trouvent un véritable lieu préservé où la vie est rythmée par de nombreux ateliers, sorties et projets, et ce conformément à la loi ELAN de 2018 qui a donné un cadre légal à l'habitat inclusif.

Pourtant, depuis 2022, l'association se voit réclamer chaque année une taxe d'habitation sur ses locaux, pour des montants en hausse constante (1 767 euros en 2022, 1 892 euros en 2023, 1 967 euros en 2024). Cette charge nouvelle fragilise directement un budget par essence contraint et calibré pour répondre aux besoins quotidiens des résidents.

Cette situation ne manque pas de susciter des interrogations légitimes. Alors même que les personnes accueillies sont exonérées de taxe d'habitation à titre individuel, la structure qui porte l'habitat inclusif se retrouve imposée du seul fait de sa gestion collective. Il en résulte une inégalité de traitement et une distorsion avec l'esprit même de la réforme de la taxe d'habitation.

Les habitats inclusifs représentent une chance pour notre société. Ils permettent à des personnes âgées ou handicapées de conserver leur autonomie, de participer à la vie locale et de vivre dans un cadre adapté et digne. Ils apportent aussi une réponse concrète aux familles souvent démunies face au manque de places dans les établissements publics. Dans

un tel contexte, il est donc contraire à l'intérêt général de les affaiblir par une fiscalité inadaptée.

Dans un souci de justice, d'équité et de clarté du droit, la présente proposition de loi a donc pour objet d'exonérer explicitement de taxe d'habitation les locaux constituant un habitat inclusif tel que défini par le code de l'action sociale et des familles.

Tel est l'objet de la présente proposition de loi.

## PROPOSITION DE LOI

### **Article 1<sup>er</sup>**

- ① Après le 2° du II de l'article 1407 du code général des impôts, il est inséré un 2° *bis* ainsi rédigé :
- ② « 2° *bis* Les locaux destinés à l'habitat inclusif tel que défini à l'article L. 281-1 du code de l'action sociale et des familles ; ».

### **Article 2**

La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.