

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

22 octobre 2025

## PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2026 - (N° 1906)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

**AMENDEMENT**

N ° I-2903

présenté par

M. Le Fur, M. Liégeon, Mme Corneloup, Mme Duby-Muller, M. Taite, M. Rolland, M. Boucard,  
M. Pauget, M. Ceccoli, M. Fabrice Brun, M. Cordier et Mme Sylvie Bonnet

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 27, insérer l'article suivant:**

I. – L'article 1383 du code général des impôts est complété par un IV ainsi rédigé :

« IV. – Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent, par délibération de leur organe délibérant, exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction autres que celles à usage d'habitation, situées sur des friches au sens de l'article L. 111-26 du code de l'urbanisme.

« Cette exonération s'applique pendant les cinq années qui suivent celle de l'achèvement des constructions. »

II. – 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.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

**Le présent amendement constitue un amendement de repli. Il vise à donner aux collectivités territoriales la faculté d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties les constructions nouvelles réalisées sur des friches, pour une durée de cinq ans.**

La réutilisation d'une friche entraîne souvent des surcoûts importants (20 à 30 %) liés aux opérations de dépollution, de démolition ou de viabilisation. Accorder une exonération facultative permettrait de compenser partiellement ces surcoûts tout en préservant la liberté de décision des communes et intercommunalités, selon leur stratégie d'aménagement et leur situation budgétaire.

Ce dispositif s'inscrit pleinement dans les objectifs du zéro artificialisation nette (ZAN), en incitant à la reconversion de terrains déjà urbanisés plutôt qu'à la consommation d'espaces naturels ou agricoles, tout en garantissant la souplesse nécessaire aux élus locaux pour adapter la mesure aux réalités de leur territoire.