

Un assouplissement en vue pour le dispositif Jeanbrun



© 2026 Les Echos Publishing

Introduit par la loi de finances pour 2026, le nouveau dispositif Jeanbrun devrait déjà faire l'objet de plusieurs évolutions. En effet, un groupe de députés a déposé une proposition de loi visant à assouplir les conditions de sa mise en œuvre. Un texte qui n'est pas du au hasard ! En effet, à la création du Jeanbrun, bon nombre d'acteurs, comme les professionnels du secteur de l'immobilier, ont émis quelques réserves quant à l'efficacité du dispositif. En cause, un dispositif jugé par certains comme contraignant, notamment au regard de l'obligation de réaliser un certain montant de travaux.

Un critère en moins

En écho à ces réserves, les députés proposent dans ce texte de supprimer le critère imposant un seuil minimal de travaux pour bénéficier du dispositif. Actuellement, la réalisation de travaux sur un bien ancien doit soit concourir à la production d'un immeuble neuf, soit satisfaire aux critères d'une réhabilitation lourde et représenter alors au moins 30 % du prix d'acquisition du logement. Une condition jugée excessive et inadaptée à la réalité du parc locatif privé. Elle exclut ainsi de nombreux propriétaires qui participent pourtant pleinement à l'effort de mise sur le marché de logements, notamment dans les zones tendues, sans nécessairement engager

des travaux lourds représentant un tel niveau de dépenses.

En outre, l'obligation d'atteindre un certain niveau de performance énergétique lors de la réalisation de ces travaux serait revue à la baisse. Jusqu'à présent, le bailleur doit pouvoir justifier d'un logement atteignant une classe A ou B du DPE. Des classes difficiles à atteindre, surtout pour les biens anciens.

Dans la nouvelle formule du dispositif, les logements anciens devraient gagner au moins deux classes si leur classe initiale était F ou G. Les logements classés E devraient, quant à eux, gagner une seule classe.

Intégration des logements individuels

Autre nouveauté, le texte intègre les logements individuels dans le champ du dispositif. Ce que ne permet pas la version actuelle. Rappelons qu'aujourd'hui, seuls les logements loués appartenant à un bâtiment d'habitation collectif, neuf (ou en VEFA) ou ancien réhabilité, ouvrent droit à la déduction des revenus fonciers du bailleur un amortissement du prix d'acquisition de ce logement.

Affaire à suivre, donc...

[Proposition de loi n° 2674, enregistrée à la Présidence de l'Assemblée nationale le 14 avril 2026](#)

© 2026 Les Echos Publishing