

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 novembre 2008

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2009 - (n° 1127)
(Seconde partie)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° II - 467

présenté par
M. Roubaud-----
ARTICLE 42

I. – Après les mots :

« totalité de leur montant »,

rédiger ainsi la fin de l'alinéa 8 :

« lorsque les travaux ont fait l'objet d'une convention prévue à l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitat, à concurrence de 85 % de leur montant lorsqu'ils ont fait l'objet d'une convention prévue à l'article L. 321-4 du même code et à concurrence de 70 % de leur montant dans les autres cas. Pour l'application de ces taux de déduction, lorsqu'un même immeuble comporte des logements de plusieurs catégories, les dépenses sont réparties en fonction des surfaces respectives des logements des différentes catégories. »

II. – Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La distinction opérée par le projet entre les opérations effectuées dans le cadre des secteurs sauvegardés et des zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) paraît dangereuse pour les collectivités locales qui ont un centre historique à forte valeur patrimoniale à faire restaurer.

Ces villes doivent inciter simultanément à la restructuration des ilots et des immeubles pour éradiquer l'insalubrité des logements, à la résorption des vacances très élevée, à l'accès au logement des plus démunis et promouvoir la mixité sociale, à satisfaire les prescriptions architecturales de l'Architecte des Bâtiments de France, à atteindre les objectifs du Grenelle de l'environnement.

Pour tous cela les coûts des travaux s'avèrent particulièrement élevés. La seule incitation financière permanente dont disposent les collectivités est la fiscalité « Malraux ».

Rendre inopérant ce dispositif par un plafond trop bas équivaut à priver les villes de ressources et à abandonner les centres historiques et leurs habitants.

La nouvelle rédaction proposée laisse aux villes une marge de manœuvre suffisante pour leurs politiques de logements à valeur patrimoniale en portant le plafond à 200 000€ pour les secteurs sauvegardés et les ZPPAUP et en accordant 3 années de déduction.

Elle favorisera la mixité de l'offre locative en portant à 12 ans la durée de location et en modulant l'avantage fiscal de 70, 85, ou 100% selon l'effort locatif fait par l'investisseur, gage d'équilibre social futur. Ainsi en loyer libre, la déduction imputable est plafonnée à 140 000€, chiffre retenu par le projet en débat.

Ainsi, le plafond n'est plus un plafond de principe mais, par sa variabilité, un outil de gestion sociale et patrimoniale pour les collectivités.