

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 novembre 2008

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

Commission	
Gouvernement	

SOUS-AMENDEMENT

N° II - 600

présenté par

M. Michel Bouvard, M. Poulou, M. Giscard d'Estaing, M. Gorges et Mme Bourragué

à l'amendement n° 440 (rect.) de la commission des finances
-----**à l'ARTICLE 42**

I. – Substituer à l'alinéa 6 les trois alinéas suivants :

« *Art. 199* ter viciés. – I. – Les contribuables domiciliés en France au sens de l'article 4 B bénéficient d'une réduction d'impôt sur le revenu à raison des dépenses qu'ils supportent en vue de la restauration complète d'un immeuble bâti :

« – situé dans un secteur sauvegardé créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-2-1 du code de l'urbanisme soit lorsque le plan de sauvegarde et de mise en valeur de ce secteur est approuvé soit lorsque la restauration a été déclarée d'utilité publique en application des dispositions de l'article L. 313-4 du même code ;

« – situé dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application des articles L. 642-1 à L. 642-7 du code du patrimoine lorsque la restauration a été déclarée d'utilité publique. »

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

« Les pertes de recettes pour l'État sont compensées à due concurrence par la création de taxes additionnelles aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'objet de cet amendement est de mettre en conformité les dispositions du code général des impôts avec la réforme des secteurs sauvegardés et des opérations de restauration immobilières (ORI), intervenue par l'ordonnance n°2005-864 du 28 juillet 2005.

Le nouvel article L. 313-4 du code de l'urbanisme modifié par cette réforme a, d'une part, clarifié la notion d'ORI. Au titre de ces dispositions, les ORI « consistent en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeuble ».

Une telle définition est elle-même comprise dans la notion de « restauration complète d'un immeuble » prévue par les dispositions du nouvel article 31 quater du code général des impôts.

La nouvelle rédaction de l'article L. 313-4 précité a, d'autre part, clarifié la répartition entre ORI devant être déclarées d'utilité publique et ORI pouvant être réalisées à l'initiative de personnes privées.

En effet, le dernier alinéa de l'article L. 313-4 prévoit que : « lorsqu'elles ne sont pas prévues par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé, elles doivent être déclarées d'utilité publique. »

Une telle différenciation s'explique notamment par le fait que les plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), documents d'urbanisme à vocation opérationnelle, sont élaborés à la suite d'une étude extrêmement minutieuse des caractéristiques urbaines des secteurs sauvegardés dans lesquels ils ont vocation à s'appliquer et déterminent « parcelle par parcelle » (immeuble par immeuble) les contraintes de protection du patrimoine architectural pesant sur les propriétaires des immeubles.

Or, l'institution de ces contraintes urbanistiques et architecturales (pouvant même porter sur les travaux intérieurs des bâtiments, de manière dérogatoire au droit commun de l'urbanisme) fait l'objet d'une procédure d'approbation relativement complexe, clôturée par une enquête publique.

Lesdites contraintes sont d'ailleurs répertoriées de manière exhaustive sur le document graphique du PSMV selon une typologie précise (immeubles à conserver, immeubles dont la modification est soumise à conditions particulières, etc.).

Enfin, les services du patrimoine architectural, systématiquement consultés dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, disposent de fiches individuelles par immeuble – dressées lors de l'étude préalable à l'approbation du PSMV – détaillant les caractéristiques de chaque immeuble, aux fins de pouvoir prescrire les modifications nécessaires aux projets de travaux exprimés par les pétitionnaires dans leurs demandes de permis de construire (toutes les ORI sont soumises à « permis de construire » dont le contenu du dossier de demande est renforcé par rapport au droit commun en vertu des dispositions des articles R. 414-24, R. 431-8 et R. 431-11 du Code de l'urbanisme) et contrôlées à l'achèvement des travaux par le récolement obligatoire institué en secteur sauvegardé (article R. 462-7 du code de l'urbanisme).

L'argument selon lequel la généralisation de l'exigence d'une déclaration d'utilité publique permettrait de « mieux encadrer les opérations éligibles aux avantages fiscaux » est donc erroné.

Il apparaîtrait au contraire qu'une telle généralisation :

- contredirait directement la répartition des travaux de restauration devant ou non être déclarés publique prévue par le dernier alinéa de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- introduirait une complexité supplémentaire injustifiée au regard de la procédure de contrôle des travaux déjà instituée dans les secteurs sauvegardés dotés d'un PSMV.

L'obligation de déclaration d'utilité publique des travaux déductibles doit donc être limitée aux seuls travaux d'ORI prenant place dans les secteurs sauvegardés non encore dotés de PSMV ou en ZPPAUP, ainsi que le prévoit le code de l'urbanisme.