

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

2 novembre 2010

---

**LOI DE FINANCES POUR 2011 - (n° 2824)**  
(Seconde partie)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° II - 59

présenté par  
M. Scellier, rapporteur spécial  
au nom de la commission des finances

-----  
**ARTICLE 99**

Substituer aux alinéas 1 à 10 les quatorze alinéas suivants :

« I. – L'article L. 423-14 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

« 1° Au premier alinéa, l'année : « 2010 » est remplacée par l'année : « 2011 » et après le mot : « sur », la fin du même alinéa est ainsi rédigée : « leur potentiel financier » ;

« 2° Le deuxième alinéa est supprimé ;

« 3° La deuxième phrase du troisième alinéa est ainsi modifiée :

« a) Les mots : « à l'exception du capital souscrit appelé non versé », « à l'exclusion des subventions à recevoir », « et pour risques et charges » sont supprimés ;

« b) Après le mot : « intérêts », sont insérés les mots : « courus, à l'exception des intérêts » ;

« 4° Le quatrième alinéa est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Le prélèvement sur le potentiel financier dû pour une année est égal au produit du nombre de logements et d'équivalents logements sur lesquels l'organisme détient un droit réel au 31 décembre de l'année précédente par une contribution moyenne par logement.

« La contribution moyenne par logement résulte de l'application à la moyenne des potentiels financiers par logement des cinq exercices précédents du barème progressif par tranche suivant :

Tranches du potentiel financier par logement	Taux de contribution
< 1 000 euros	0 %
De 1 000 à 1 500 euros	4 %
De 1 500 à 2 000 euros	8 %
De 2 000 à 3 000 euros	12 %
> 3 000 euros	16 %

« Le potentiel financier par logement de chacun des cinq exercices précédents est obtenu en divisant le potentiel financier au 31 décembre de l'exercice par le nombre de logements et d'équivalents logements sur lesquels l'organisme détient un droit réel à la même date. » ;

« 5° À la première phrase du cinquième alinéa, la date : « 30 novembre » est remplacée par la date : « 31 août » ;

« 6° Au sixième alinéa, les mots « de prévention ou » sont supprimés ;

« 7° Après le mot : « locatif », la fin de la deuxième phrase du septième alinéa est ainsi rédigée : « sur lesquels ils détiennent un droit réel ».

### EXPOSÉ SOMMAIRE

La discussion de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 avait permis de constater qu'il existait une situation très hétérogène sur le territoire, non seulement en besoins de constructions mais aussi dans la situation des organismes HLM dont le potentiel financier n'était plus en adéquation avec leurs perspectives d'investissements. La loi de 2009 a mis dans les faits le principe d'une péréquation entre les organismes (prélèvement sur les « *dodus-dormants* ») afin que ceux dont le potentiel financier était important viennent soutenir les organismes dans la situation inverse et dont la nécessité d'investir est patente.

La mise en œuvre de ce mécanisme n'a pas permis de dégager les montants espérés. En effet, plusieurs défauts du dispositif permettent aux organismes visés d'optimiser leur situation et donc d'échapper au prélèvement.

L'amendement déposé permet d'élargir l'assiette du prélèvement créé par loi du 25 mars 2009 et donc d'assurer une recette au fonds de péréquation déjà inscrit dans la loi et géré par la CGLLS. L'utilisation de ces fonds concourra à la politique du logement de l'État, tant dans le domaine de l'aide à la pierre que dans celui du renouvellement urbain.

Les recettes suscitées par cette réforme devraient avoisiner 340 M€, soit le montant attendu de la suppression de l'exonération de la contribution sur les revenus locatifs (CRL) qui était envisagée initialement dans l'article 99 du PLF pour 2011.

Il est ainsi proposé de supprimer les dispositions de l'article 99 correspondantes et de maintenir l'exonération de CRL pour les loyers HLM.