

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 novembre 2010

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° II - 159

présenté par

M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Pupponi, M. Goldberg, M. Rogemont, M. Cacheux, M. Goua,
M. Jean-Louis Dumont, M. Valax, Mme Maquet, Mme Robin-Rodrigo, M. Dumas, M. Jibrayel,
M. Manscour, M. Villaumé, Mme Lepetit, Mme Darciaux, Mme Crozon
et les membres du groupe Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

ARTICLE 99

Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« VII. – Au premier alinéa de l'article L. 445-1 du code de la construction et de l'habitation, la date : « 31 décembre 2010 » est remplacée par la date : « 1^{er} juillet 2011 ».

« VIII. – Après le mot : « années », la fin du deuxième alinéa du II *bis* de l'article 1388 *bis* du code général des impôts est ainsi rédigée : « 2011 à 2013 sous réserve de la signature de la convention d'utilité sociale avant le 1^{er} juillet 2011 ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 99 du projet de loi crée un nouveau prélèvement sur les organismes HLM en soumettant pour la première fois les locations de leurs immeubles à la contribution sur les revenus locatifs.

Le montant de cette ponction, qui sera in fine supporté par les locataires HLM, remet en cause les hypothèses de développement économique sur la base desquelles les organismes HLM avaient négocié avec l'État et les collectivités territoriales et pris des engagements sur la qualité de service, sur leur politique patrimoniale et dans le cahier des charges de gestion sociale de leur projet de convention d'utilité sociale (CUS) qui devait être signé avant le 31 décembre 2010.

L'amendement proposé vise à repousser de 6 mois la signature de la CUS afin de permettre aux organismes HLM d'adapter et de renégocier leurs engagements dont le non respect est sanctionné par une pénalité.

Parallèlement, il est proposé de modifier l'article 1388 bis du code général des impôts qui accorde aux organismes HLM un abattement de 30% sur l'assiette de la taxe foncière des logements situés en zone urbaine sensible. Cet abattement était subordonné jusqu'en 2010 à la signature d'une convention relative à l'entretien et à la gestion du parc et devait, à compter de 2011, être lié à la signature de la CUS avant le 1er janvier 2011. Le report de la CUS doit donc être accompagné d'une disposition permettant aux organismes HLM de continuer à bénéficier de l'abattement.