

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 novembre 2011

**LOI DE FINANCES POUR 2012 - (n° 3775)
(Seconde partie)**

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° II - 515

présenté par
M. Carrez, Rapporteur général
au nom de la commission des finances

ARTICLE 42

À l'alinéa 3, substituer au nombre :

« 13 »

le nombre :

« 14 ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La taxe qui est instaurée pour les loyers excessifs doit porter sur les logements situés dans des zones de tension entre l'offre et la demande de logement et qui ont une superficie inférieure ou égale à 13 mètres carrés.

Or, la taxe ainsi instaurée, dont le taux sera significatif (au moins 10 % du montant brut du loyer), créera une différence d'imposition significative entre les contribuables selon la superficie des logements qu'ils loueront.

Il est donc nécessaire qu'une différence de situation puisse justifier l'application ou non de la taxe. À ce titre, le seuil de 14 mètres carrés de surface habitable au sens du code de la construction et de l'habitation (c'est-à-dire avec au moins 2,2 mètres de hauteur sous plafond), qui est le seuil en-deçà duquel la création de nouveaux lots de copropriété à destination de logement est interdite par le législateur (article L. 111-6-1 du code de la construction et de l'habitation), présenterait l'avantage de cibler de manière plus cohérente les logements pouvant faire l'objet de la taxation.

Par ailleurs, l'élévation du seuil de superficie des logements entrant dans le champ de la nouvelle taxe ne serait pas contraire à l'objectif poursuivi. En effet, l'analyse conduite sur le marché parisien a fait apparaître que si 92 % des logements d'une superficie de 9 à 13 mètres carrés proposés à la location à Paris ont des loyers supérieurs à 40 euros le mètre carré, c'est encore le cas de 63 % des logements d'une superficie comprise entre 13 et 17 mètres carrés.