

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

10 novembre 2011

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

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° II - 666

présenté par  
M. Michel Bouvard

-----  
**ARTICLE 40**

I. – À la première phrase de l’alinéa 10, substituer aux mots :

« le 31 décembre de la deuxième année qui suit celle du dépôt de la demande de »

les mots :

« trente six mois après l’obtention du ».

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

« III. – Les pertes de recettes pour l’État sont compensées 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**

L’article tel que rédigé prévoit pour les logements neufs (achetés en vente en l’état futur d’achèvement ou que le propriétaire fait construire) une obligation d’achèvement au plus tard le 31 décembre de la deuxième année suivant le dépôt de la demande de permis de construire.

Or un tel délai, qui peut se réduire à 24 mois seulement, ce qui constitue déjà une distorsion en soi entre les projets, est beaucoup trop court, pour ne pas dire irréaliste. En effet, entre la date de demande du permis de construire et celle de son obtention, purgée de tous les recours, aujourd’hui presque systématiques, il se passe un minimum de huit à neuf mois. Le délai de construction est ensuite de 18 à 24 mois minimum.

La clause de délai d'achèvement posée par le texte étant irréaliste, l'objet de cet amendement est de la modifier, d'une part en faisant courir le délai à compter de l'obtention du permis de construire et non du dépôt de la demande, d'autre part en substituant à une date qui rend le délai disponible variable une durée, de 36 mois.