

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 novembre 2011

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

Commission	
Gouvernement	

SOUS-AMENDEMENT

N° II - 777

présenté par
M. Michel Bouvard

à l'amendement n° 512 rect. de la commission des finances

à l'ARTICLE 40

I. – À l'alinéa 2, substituer au mot :

« trente »,

le mot :

« trente-six ».

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

« IV. – Les pertes de recettes éventuelles 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 40 tel que rédigé initialement prévoyait 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. Un tel délai était 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 lui-même est ensuite de 18 à 24 mois minimum.

La commission des Finances a donc décider de modifier ce délai, d'une part en faisant courir le délai à compter de l'ouverture du chantier ou 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 fixe de 30 mois.

Si cette évolution était manifestement nécessaire, le délai proposé sera vraisemblablement trop court dans de nombreux cas, un temps de réalisation de 18 à 24 mois n'étant qu'un minimum, dans des conditions optimales qui ne sont pas toujours réunies. Ainsi par exemple, en montagne, la période utile de construction est réduite à quelques mois de l'année, et le délai total de réalisation y est donc souvent supérieur à 30 mois. Aussi ce sous-amendement propose-t-il une prolongation à 36 mois du délai de 30 mois proposé par la Commission.