

Document  
mis en distribution  
le 30 juillet 2007



N° 88

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

TREIZIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 18 juillet 2007.

## PROPOSITION DE LOI

*visant à permettre aux résidents des immeubles en copropriété accueillant des équipements publics d'obtenir un crédit d'impôt sur les travaux d'entretien ou de rénovation des parties communes favorisant l'accès à des services publics de proximité,*

(Renvoyée à la commission des finances, de l'économie générale et du Plan,  
à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais  
prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

PRÉSENTÉE

PAR M. GUY TEISSIER,  
député.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Les années 1960 ont vu l'émergence de nombreuses résidences disposant d'équipements publics en leur sein, tels des crèches, des écoles ou encore des agences postales.

Certaines de ces résidences, importantes par leur taille, peuvent accueillir de multiples équipements publics qui profitent certes à l'ensemble des résidents de la copropriété, mais également aux usagers extérieurs, qui peuvent y avoir accès dans la journée et ainsi en faire le même usage que les copropriétaires.

Or, il apparaît qu'aujourd'hui l'entretien des voies d'accès et des parties communes à ces équipements publics, à savoir notamment les trottoirs ou les aires de stationnement, est aujourd'hui uniquement financé par les copropriétaires.

Cette situation trouve son explication dans la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 dite « loi Sapin » visant à améliorer la transparence de la vie économique et des procédures publiques, et qui n'autorise pas le versement d'aides publiques dans les résidences privées.

Les résidents de ces grands ensembles ressentent ainsi une situation d'injustice, puisqu'ils se voient seuls dans l'obligation de financer l'entretien et la rénovation de ces équipements alors même qu'ils n'en sont pas les seuls bénéficiaires.

De plus, les copropriétaires doivent également assumer financièrement les réparations de certains équipements endommagés ou vandalisés par des personnes extérieures à la résidence.

Aussi, afin de rétablir l'équilibre et sans pour autant remettre en cause les dispositions de la loi Sapin, il convient de prendre des mesures en faveur des résidents de ces copropriétés qui ressentent un sentiment d'abandon de la part des pouvoirs publics.

C'est pourquoi il est proposé d'alléger la charge des résidents de ces copropriétés en instaurant un crédit d'impôt de 20 % sur les charges liées à l'entretien ou la rénovation des parties communes favorisant l'accès à ces équipements publics.

Cette mesure permettrait en effet de montrer aux copropriétaires la solidarité de l'État, ainsi que sa responsabilité dans l'entretien des services publics.

C'est pourquoi je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir adopter la proposition de loi suivante :

## PROPOSITION DE LOI

### Article 1<sup>er</sup>

- ① Le 1 de l'article 200 *quater* A du code général des impôts est complété par un *d* ainsi rédigé :
- ② « *d*) Aux dépenses afférentes à un immeuble collectif engagées pour assurer l'entretien ou la rénovation des parties communes favorisant l'accès à des équipements publics. »

### Article 2

- ① Dans le 2 du même article 200 *quater* A les mots : « ou de remplacement » sont remplacés par les mots : « , de remplacement ou de rénovation ».

### Article 3

- ① Le 5 du même article 200 est complété par un *c* ainsi rédigé :
- ② « *c*) 20 % du montant des travaux mentionnés au *d* du 1. »

### Article 4

Dans le premier alinéa du 6 du même article, après les mots : « d'installation », sont insérés les mots : « de rénovation ».

### Article 5

Dans le 8 du même article, après le pourcentage « 15 % », est inséré le pourcentage : « 20 % ».

### Article 6

Les pertes de recettes qui pourraient résulter pour l'État de l'application de la présente loi sont compensées à due concurrence par une majoration des droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.