

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 novembre 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 4191)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 787

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 28 QUATER A

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 1388 *bis*, dans sa rédaction issue de la loi de finances pour 2015, prévoit un abattement de 30 % sur la taxe foncière des logements locatifs sociaux situés dans les QPV à condition que le bailleur social ait signé le contrat de ville. Il précise que « l'abattement s'applique aux impositions établies au titre des années 2016 à 2020, à compter de l'année qui suit la signature du contrat de ville ».

L'article 28 quater A du présent projet de loi ajoute, à compter de 2017, une condition supplémentaire : en plus du contrat de ville, le bailleur devra également avoir signé une « convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'EPCI et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc, ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires ».

En pratique, de nombreux bailleurs ont déjà signé ce type de convention annexe préconisée par une instruction du Ministère de la ville du 12 juin 2015 suite à l'accord-cadre national du 29 avril 2015 entre l'État, 4 associations d'élus et l'USH.

S'il est utile de renforcer la portée de la convention d'utilisation en l'inscrivant dans la loi, il convient toutefois d'éviter de permettre par ce biais l'apparition de situations de blocage mettant en péril l'objectif visé par l'abattement. Si la rédaction de l'article 28 quater A était maintenue, le refus de signature de l'un des partenaires entraînerait la suppression de l'abattement de taxe foncière, remettant en cause, par voie de conséquence, les actions de renforcement de la gestion locative de

proximité au bénéfice des habitants, actions pourtant indispensables au regard du fonctionnement social et urbain de ces quartiers.

Afin d'éviter une telle situation de blocage, il convient de prévoir les conditions dans lesquelles la convention annexe pourrait, en cas de refus de signature de l'un des partenaires, être signée uniquement entre le bailleur et le représentant de l'État, après examen par ce dernier de l'adéquation des engagements pris par le bailleur avec les enjeux du quartier et les objectifs poursuivis dans le contrat de ville.

Le présent amendement propose donc de supprimer l'article 28 quater A et de traiter cette question dans l'un des projets de lois de finances de cette fin d'année.