ASSEMBLÉE NATIONALE

12 octobre 2012

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2013 - (N° 235)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-530

présenté par

M. Pancher, M. de Courson, M. Jégo, M. Zumkeller, M. Maurice Leroy, M. Gomes, M. Benoit et
M. Plagnol

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 13, insérer l'article suivant:**

I. – Après la première phrase du 3. de l'article 279-0 *bis* du code général des impôts, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Il est également applicable dans les mêmes conditions aux travaux réalisés par l'intermédiaire d'un opérateur tiers-financeur. »

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée 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

Cet amendement vise à contribuer à lever les frottements juridiques et fiscaux qui freinent le développement du mécanisme dit de « tiers investissement ». Ce dernier consiste à faire assurer le financement d'une rénovation énergétique par un tiers, qui se rembourse en partie sur les économies d'énergie réalisées et garantit contractuellement l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment. Il est encore peu utilisé en France, contrairement à d'autres pays voisins comme la Belgique. Il apparaît pourtant aujourd'hui comme un instrument pertinent pour favoriser les opérations de rénovation des copropriétés ou des logements sociaux.

Certaines collectivités et leurs partenaires financiers ont pris les devants en créant des SEM de tiers investissement en matière de rénovation énergétique. L'impulsion publique semble indispensable pour faire face à l'ampleur du défi de la transition énergétique et à la durée nécessairement longue des contrats.

Ces initiatives sont toutefois confrontées aujourd'hui à plusieurs aléas juridiques et fiscaux concernant l'activité de tiers-financement, susceptibles d'altérer la pertinence économique du

schéma de tiers financement par rapport à un financement direct des travaux par la copropriété. Il apparaît en effet primordial pour la viabilité économique des offres des futurs opérateurs territoriaux de lever l'incertitude sur le taux de TVA applicable aux loyers de tiers-financement (et de sécuriser un taux de TVA réduit pour les bénéficiaires de contrats types « CPE »).