

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

10 novembre 2012

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° II-644

présenté par  
M. Letchimy et M. Fruteau

**ARTICLE 57**

I. – Après l’alinéa 45, insérer les six alinéas suivants :

« XII. – Les investissements mentionnés au présent article et afférents à des logements situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à la Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française et dans les îles Wallis et Futuna ouvrent droit à la réduction d’impôt prévue au présent article dans les mêmes conditions, sous réserve des adaptations suivantes :

« 1. Pour ces investissements, le taux de la réduction d’impôt est fixé à 29 %.

« 2. Pour l’application du c) du 2 des I et V du présent article en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française et dans les îles Wallis et Futuna, la référence aux lois n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l’investissement locatif, l’accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l’offre foncière est supprimée.

« 3. Pour l’application du 3 du I du présent article dans les îles Wallis et Futuna, la déclaration d’ouverture de chantier et le permis de construire peuvent être remplacés par une attestation de l’administration constatant le début des travaux.

« 4. Pour l’application du III du présent article à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française et dans les îles Wallis et Futuna, le plafond des loyers et les ressources du locataire peuvent être adaptés par décret.

« 5. Un arrêté des ministres chargés du budget, du logement et de l’outre mer précise les modalités d’application du IV du présent article à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française et dans les îles Wallis et Futuna. ».

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

« III. – 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

L’amendement a pour objectif de permettre l’application de l’article 57 à des conditions adaptées à la situation des départements et collectivités d’outre-mer.

La crise du logement dans ces territoires est en effet plus sévère que sur le territoire continental. Le ralentissement de la production de logements intermédiaires découle logiquement de la volonté de recentrage sur le logement locatif social et très social en 2009. Dans le département de La Réunion par exemple, celle-ci est passée de 6000 logements annuels à moins de 1500.

L’extinction progressive des effets de loi Girardin et du dispositif « Scellier » outre-mer nécessite de maintenir dans l’ensemble des outre-mer un dispositif fiscal de soutien à l’offre de logements à des loyers intermédiaires afin de maintenir une mixité sociale.

La construction de logement se heurte à des difficultés propres à ces territoires du fait d’un isolement relatif expliquant un prix élevé des matières premières, le manque de ressources des collectivités locales et la rareté du foncier.

L’amendement introduit au projet de loi de finances des adaptations qui doivent préserver une attractivité du logement locatif intermédiaire neuf dans les départements et collectivités d’outre-mer, dont les surcoûts de la construction et l’appréciation des risques peuvent dissuader certains investissements. Ainsi, l’amendement :

- prend en compte les collectivités d’outre-mer dans le champ d’application de l’article 57 sans les références aux lois n° 89-462 du 6 juillet 1989 et n° 86-1290 du 23 décembre 1986 pour les collectivités dans lesquelles ces dispositions ne sont pas applicables
- prévoit un taux de réduction d’impôt de 29 % pour les DOM et les COM pour maintenir une attractivité des investissements dans ces territoires et compenser le risque perçu par les investisseurs
- prévoit des adaptations pour la collectivité de Wallis-et-Futuna pour déclencher les délais d’achèvement de chantier (attestation de l’administration au lieu de la déclaration d’ouverture de chantier ou du permis de construire)
- autorise le bénéfice de la réduction d’impôt pour les investissements réalisés dans les collectivités d’outre-mer sans en laissant au gouvernement la possibilité d’adapter ce zonage par arrêté interministériel.

Il faut enfin rappeler que les communes des départements d’outre-mer sont classées en zones B1 qui ont des marché du logement tendus.