

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 octobre 2013

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2014 - (N° 1395)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N° I-905

présenté par

M. Tahuaitu, M. Fritch et M. Tuaiva

ARTICLE 13

I. – Après le mot :

« minimale »,

rédiger ainsi la fin de l'alinéa 33 :

« de 3 % ».

II. – En conséquence, procéder à la même substitution à l'alinéa 133.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement a pour objet de fixer à 3 % la proportion minimale que doit représenter la subvention publique dans le financement des logements sociaux, tant dans le cadre de la réduction d'impôt prévue par l'article 199 *undecies* C que dans celui du nouveau crédit d'impôt prévu par l'article 244 *quater* X.

Si l'obligation d'utilisation d'une quotité minimale de Ligne Budgétaire Unique (LBU) sur la totalité des programmes permet un pilotage plus adapté de la programmation de la construction de logements sociaux, il n'en reste pas moins que le niveau de taux a une incidence directe sur le nombre maximum de logements finançables et donc, par effet de ricochet, sur le niveau de l'activité du secteur du BTP.

La programmation annuelle enfermera la production de logement dans une enveloppe conditionnant la délivrance d'un agrément (sur une analyse préalable des besoins de chaque territoire). Pour la première fois à compter de 2014, la dépense fiscale sera encadrée par des objectifs de production connectés aux réalités territoriales.

Actuellement, la LBU peut être fléchée en complément de la défiscalisation sur les opérations les plus délicates à équilibrer comme celles comportant des charges foncières élevées, celles devant prendre en compte des contraintes liées aux risques naturels ou encore celles cherchant à réduire fortement les loyers de sortie.

Le plancher de LBU est donc à paramétrer de manière à conserver une forme de souplesse et à engager davantage de LBU sur les opérations présentant des surcoûts justifiés, ce que confirme la position des DEAL. En effet, toute augmentation de ce taux a un effet les dynamiques de production. En effet, plus le taux est élevé, moins il est possible d'injecter de la LBU sur des opérations jugées prioritaires.

A ce jour la LBU est orientée majoritairement sur 63 % des opérations. En intégrant un plancher de LBU dans toutes les opérations, une partie de l'enveloppe budgétaire ne sera plus disponible pour équilibrer les opérations les plus complexes.

A titre d'exemple, pour le seul département de La Réunion, la partie d'aide à la pierre de la LBU consacrée au financement de la construction neuve de logements sociaux (LLS et LLTS) s'élève à 41 millions d'euros. Sur cette base, l'impact d'une quotité obligatoire de LBU sur tous les programmes peut être estimé comme suit :

Taux de LBU contrainte	10 %	5 %	3 %
LBU aide à la pierre locatif (2013)	41 000 000 €	41 000 000 €	41 000 000 €
LBU contrainte par logements	17 000 €	8 500 €	5 100 €
Nombre théorique de logements finançables	2412	4824	8039
Ecart par rapport à 2012 (base 100 en 2012 = 4276 LLS et LLTS financés)	-44 %	12 %	88 %

Avec une quotité obligatoire de LBU à 3 %, pour atteindre le niveau de construction de logements financés en 2012 (4276 LLS et LLTS), la LBU consacrée au financement de logements sociaux sera consommé à hauteur de plus de 21 millions d'euros. Il resterait par conséquent un peu moins de 20 millions d'euros pour financer les opérations les plus complexes.

Aussi, le meilleur compromis entre la nécessité d'un meilleur pilotage de la programmation de logements sociaux, un niveau élevé de construction de logements sociaux et la préservation du niveau d'activité pour les entreprises ultramarines du BTP appelle à l'adoption d'un taux de 3 %.