

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 novembre 2016

PLF 2017 - (N° 4061)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° II-405

présenté par
M. Rogemont

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 50, insérer l'article suivant:**

I. – Le I de l'article 1388 *bis* du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le deuxième alinéa est complété par les mots : « et d'une convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale 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 » ;

2° Il est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« La convention précitée doit être signée au plus tard le 15 février 2017.

« Dans le cas où la convention ne serait pas signée à cette date, le représentant de l'État dans le département peut signer cette convention uniquement avec le propriétaire, après appréciation des besoins et du diagnostic exprimés dans le contrat de ville. Dans ce cas, la convention doit être signée au plus tard le 15 avril 2017. »

II. – Le I s'applique à compter des impositions établies au titre de 2017.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Pour rappel, l'article 1388 *bis*, dans sa rédaction issue de la loi de finances pour 2015 (n° 2014-1654), 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 projet de loi « égalité et citoyenneté » 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.

Toutefois, compte tenu des modifications apportées par le projet de loi « égalité et citoyenneté », 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, le présent amendement propose que la convention annexe puisse, 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.