

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

11 octobre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

**AMENDEMENT**

N° I-1383

présenté par

M. Gaillard, Mme Françoise Dumas, M. Cellier, M. Cesarini, M. Huppé, M. Simian et  
Mme Wonner

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant:**

I. – Après le *b bis* du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, il est inséré un *b bis A* ainsi rédigé :

« *b bis A*) Les dépenses engagées pour la réalisation de travaux d'aménagement de voirie dont l'objet est de rendre possible l'accès, par véhicule motorisé, à des immeubles existants réhabilités en vue d'être affectés à l'habitation ; ».

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Dans les zones de développement rural, de vastes parcelles agricoles mais aussi d'anciens bâtiments servant autrefois d'habitation, et liés à l'activité agricole, se trouvent aujourd'hui abandonnés depuis longtemps, du fait de l'exode rural. Ces propriétés font désormais l'objet de projets de réhabilitation qui consistent à réactiver une agriculture respectueuse de l'environnement dans des zones de déprise, ou à compléter l'offre de logement. S'y ajoutent fréquemment un volet valorisation touristique des lieux. Les parcelles concernées sont souvent des lieux dits, avec des bâtiments à l'abandon. Leur accessibilité est quasi systématiquement complexe, voire impossible par véhicule. C'est la raison pour laquelle, les particuliers ou les professionnels propriétaires de ces parcelles et bâtiments, procèdent à des travaux d'aménagement sur des portions de chemins ruraux abandonnés, ainsi qu'à des travaux portant création de tronçons de voiries privées. Il s'agit, en pratique, des premières dépenses de travaux engagées, sans lesquelles aucune amélioration, valorisation ultérieure, n'est possible. Ces travaux de voirie d'accès sont indispensables, ne serait-ce

que pour garantir des conditions d'accès adaptées à l'activité agricole et à l'habitation, mais aussi des conditions desserte respectant le règlement d'urbanisme ou la décision du maire qui, en matière de sécurité contre l'incendie reste l'autorité compétente conformément à l'article L. 2212-2 5e du code général des collectivités territoriales. Ces propriétés foncières peuvent faire l'objet de revenus, qui peuvent aussi prendre la forme de recettes suivant un investissement dans une société foncière ou dans un véhicule financier (SCI, FPI). Les charges qui peuvent être déduites ne comprennent pas les investissements dans des travaux dont l'objet est de permettre des voies d'accès aux immeubles. Pourtant, ces travaux sont indissociables de la remise en état, et de l'usage normal de ces biens immobiliers placés dans des situations assez spécifiques. Ils permettent de redonner aux biens immobiliers concernés, un usage conforme à leur destination. Eu égard l'enjeu du développement des zones défavorisées rurales et de montagne par le maintien des populations et l'installation d'activités nouvelles respectueuses de l'environnement, une adaptation de la législation fiscale mérite un examen. Il s'agirait d'admettre, parmi les charges déductibles des revenus fonciers, les travaux d'aménagement de voies d'accès menant à des immeubles réhabilités aux fins d'habitation dans les zones de développement rural ou de revitalisation rurale.