

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 720

présenté par

M. Teissier, Mme Boyer, Mme Dalloz, M. Gosselin, M. Hetzel, Mme Poletti et M. Guillet

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 28, insérer l'article suivant:**

I. – L'article 200 *quater* A du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le c) du 1 est ainsi rétabli :

« c) Aux dépenses afférentes à un immeuble collectif engagées pour assurer l'entretien ou la rénovation des parties communes favorisant l'accès à des équipements publics. » ;

2° Au 2, les mots : « ou de remplacement » sont remplacés par les mots : « , de remplacement ou de rénovation » ;

3° Le b) du 5 est ainsi rétabli :

« b) 20 % du montant des travaux mentionnés au c) du 1. » ;

4° Au premier alinéa du 6, après le mot : « installation », sont insérés les mots : « de rénovation ».

II. – Cette disposition n'est applicable qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

III. – Les pertes de recettes et charges pour l'État sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les années 1960 ont vu l'émergence de nombreuses résidences disposant d'équipements publics en leur sein, tels des crèches, des écoles ou encore des agences postales.

Certaines de ces résidences, importantes par leur taille, peuvent accueillir de multiples équipements publics qui profitent certes à l'ensemble des résidents de la copropriété, mais également aux usagers extérieurs, qui peuvent y avoir accès dans la journée et ainsi en faire le même usage que les copropriétaires.

Or, il apparaît qu'aujourd'hui l'entretien des voies d'accès et des parties communes à ces équipements publics, à savoir notamment les trottoirs ou les aires de stationnement, est aujourd'hui uniquement financé par les copropriétaires.

Cette situation trouve son explication dans la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 dite « loi Sapin » visant à améliorer la transparence de la vie économique et des procédures publiques, et qui n'autorise pas le versement d'aides publiques dans les résidences privées.

Les résidents de ces grands ensembles ressentent ainsi une situation d'injustice, puisqu'ils se voient seuls dans l'obligation de financer l'entretien et la rénovation de ces équipements alors même qu'ils n'en sont pas les seuls bénéficiaires.

De plus, les copropriétaires doivent également assumer financièrement les réparations de certains équipements endommagés ou vandalisés par des personnes extérieures à la résidence.

Aussi, afin de rétablir l'équilibre et sans pour autant remettre en cause les dispositions de la loi Sapin, il convient de prendre des mesures en faveur des résidents de ces copropriétés qui ressentent un sentiment d'abandon de la part des pouvoirs publics.

C'est pourquoi il est proposé d'alléger la charge des résidents de ces copropriétés en instaurant un crédit d'impôt de 20 % sur les charges liées à l'entretien ou la rénovation des parties communes favorisant l'accès à ces équipements publics.

Cette mesure permettrait en effet de montrer aux copropriétaires la solidarité de l'État, ainsi que sa responsabilité dans l'entretien des services publics.