

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 septembre 2016

EGALITÉ RÉELLE OUTRE-MER - (N° 4000)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CL43

présenté par

M. Gomes, M. Gibbes, M. Gosselin, M. Jean-Christophe Lagarde, Mme Sage, M. Tahuaïtu,
M. Tuaiva et M. Zumkeller

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 15, insérer l'article suivant:**

I. – Au VII de l'article 199 *undecies* C du code général des impôts, après les mots : « deux millions d'euros », sont insérés les mots : « et que ce programme n'est pas visé par un arrêté du représentant de l'État portant attribution d'une subvention au titre des contrats de développement ».

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

Cet amendement vise à modifier l'article 199 *undecies* C du code général des impôts, qui soutient les opérations de logement social conduites par les bailleurs sociaux jusqu'au 31 décembre 2025 à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, à Saint-Martin, à Saint-Barthélemy et dans les îles Wallis et Futuna.

La crise du logement en Nouvelle-Calédonie est en effet d'une ampleur sans précédent, en raison notamment du renchérissement du coût du foncier. Ces difficultés sont majeures car elles concernent directement les populations les plus vulnérables, touchées par l'exclusion et la précarité.

Alors que les besoins en logement social en Nouvelle-Calédonie nécessiteraient une mobilisation rapide et urgente des pouvoirs publics, les contraintes et lenteurs administratives qui pèsent sur les opérateurs du BTP et les porteurs de projets d'habitat social n'ont jamais été aussi fortes s'agissant du montage des dossiers de défiscalisation outre-mer.

En effet, la procédure d'instruction des demandes d'agréments fiscaux, traitée par la Direction Générale des Finances Publiques (DFFP), s'est considérablement alourdie et rallongée au fil des années.

Il n'est pas rare que des porteurs de projets reçoivent jusqu'à six ou sept séries de questions de la DFFP, parfois posées très tardivement, qu'ils subissent des changements de doctrine en cours d'instruction, ou qu'ils soient dans l'obligation de refaire plusieurs fois des cotations en raison de devis initiaux devenus obsolètes.

Le corollaire est qu'aujourd'hui certaines demandes d'agrément mettent de 12 à 36 mois pour être traitées, ce qui crée un frein considérable à la construction de logements sociaux en Nouvelle-Calédonie et met en péril l'aboutissement de nombreux chantiers immobiliers.

Des difficultés analogues se sont posées dans les départements d'outre-mer.

Elle ont été prises en considération par le Gouvernement qui, lors de l'examen en 1^{ère} lecture à l'Assemblée nationale du projet de loi relatif à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, a adopté l'amendement n° 1573 qui supprime la procédure d'agrément préalable obligatoire prévue à l'article 244 quater X du code général des impôts pour le bénéfice du crédit d'impôt accordé au titre des constructions de logements sociaux dans les départements d'outre-mer.

Cette disposition n'a cependant pas été concomitamment adaptée aux collectivités d'outre-mer, et donc à la Nouvelle-Calédonie, ce qui constitue une entrave manifeste au principe d'égalité réelle outre-mer porté par le Gouvernement.

Or, la suppression de l'agrément fiscal préalable à la défiscalisation nationale pour les opérations de logements sociaux ne présente pas difficulté pour le territoire, dans la mesure où la quasi-totalité des opérations de logement social sont supportées par les contrats de développement signés entre l'État et les provinces ; ces dernières appliquant une réglementation exigeante et un contrôle sur pièces encore plus strict que l'État en métropole.

En outre, ce sont déjà les services de l'État, via le Haut-commissaire de la République, qui instruisent les projets immobiliers avant de signer les arrêtés d'engagement au titre des contrats de développement.

Enfin, il faut noter que dans son rapport de novembre 2009 (Rapport d'observations définitives concernant la gestion de la politique de l'habitat social de la province Sud depuis 2004), la Chambre territoriale des comptes saluait les efforts et l'exemplarité de la Nouvelle-Calédonie en matière de logement social.

A cet égard, la suppression de l'agrément fiscal préalable obligatoire pour les opérations de logement social n'entraînerait aucune conséquence notable sur le rôle de contrôle qui est actuellement exercé par les services locaux de l'État.

La seule difficulté résiderait dans le cas, tout à fait exceptionnel, de programmes d'habitat social soumis à la défiscalisation nationale mais pas aux contrats de développement.

Afin d'y pallier, il conviendrait d'inscrire dans la loi le fait que la dispense d'agrément préalable obligatoire ne peut bénéficier qu'aux opérations immobilières soutenues par l'État au titre des contrats de développement.

Il est proposé pour ces opérations une simplification administrative, en supprimant l'agrément préalable pour les opérations qui bénéficient déjà du soutien de l'État au titre des contrats de développement, et qui sont instruits à ce titre par les services locaux de l'État. Cette simplification permettra de très appréciables gains de temps pour les opérateurs sociaux, relançant ainsi la construction de logements dans des territoires qui en ont grandement besoin.