

A S S E M B L É E      N A T I O N A L E

X I V <sup>e</sup>      L É G I S L A T U R E

# Compte rendu

## Commission des Finances, de l'économie générale et du contrôle budgétaire

– Suite de l'examen de la seconde partie du projet de loi de finances pour 2013 (n° 235) :

Examen et vote sur les crédits de la mission Égalité des territoires, logement et ville :

- Logement (M. Christophe CARESCHE, Rapporteur spécial)
- Ville (M. Dominique BAERT, Rapporteur spécial)..... 2
- Amendements examinés par la Commission ..... 4
- Présences en réunion ..... 9

Mercredi

24 octobre 2012

Séance de 9 heures 30

Compte rendu n° 21

SESSION ORDINAIRE DE 2012-2013

**Présidence  
de M. Gilles Carrez,  
Président**



*Après l'audition de Madame Cécile DUFLLOT, ministre de l'Égalité des territoires et du logement et de Monsieur François LAMY, ministre chargé de la Ville, lors de la commission élargie (voir le compte rendu de la réunion du 24 octobre 2012 à 9 heures 30), la commission des Finances examine les crédits de la mission Égalité des territoires, logement et ville.*

*La commission est saisie de l'amendement n° II-CF-40 de M. Pierre-Alain Muet ayant pour objet de créer une taxe annuelle sur les locaux à usages professionnels vacants.*

*Sur l'avis défavorable de M. Christophe Caresche, Rapporteur spécial des crédits du Logement, la commission **rejette** cet amendement.*

*La commission examine l'amendement n° II-CF-36 de Mme Sandrine Mazetier.*

**M. Christophe Caresche, Rapporteur spécial des crédits du Logement.** Je suis favorable à cet amendement qui vise à durcir la taxe d'habitation pouvant être appliquée aux logements vacants dans les communes non assujetties à la taxe sur les logements vacants, et à la rendre obligatoire dans les communes d'une certaine taille.

*Sur la proposition du Rapporteur spécial, la commission **adopte** l'amendement n° II-CF-36.*

*La commission examine l'amendement n° II-30 de Mme Valérie Pécresse, qui prévoit que le Gouvernement remette au Parlement, au plus tard le 31 décembre 2012, un rapport présentant les modalités de financement du réseau de transports du Grand Paris.*

**M. le président Gilles Carrez.** Il existe des incertitudes sur le financement futur des projets de la Société du Grand Paris. Même si le Gouvernement a confié une mission exploratoire à des personnalités qualifiées, il est important qu'un rapport précise rapidement ces modalités de financement.

**M. François Pupponi.** J'ai soutenu la démarche du président Carrez pour assurer le financement de la Société du Grand Paris.

**M. Christophe Caresche.** Je ne peux contraindre le Gouvernement sur le rapport demandé alors que Mme Cécile Duflot, ministre de l'Égalité des territoires et du logement, a indiqué que les besoins de financement n'apparaîtraient qu'en 2015. Par ailleurs, le Gouvernement prépare un rapport sur l'évaluation des dépenses et le coût du réseau des transports.

Alors que le délai de remise de ce rapport est incertain, il apparaît gênant d'exiger de lui un autre rapport à déposer avant le 31 décembre 2012.

**M. le président Gilles Carrez.** Un problème de financement se pose à court terme, et même dès 2013, puisque la société du Grand Paris voit ses recettes plafonnées dans le cadre général applicable aux opérateurs de l'État. Or, la recette principale de la SGP est la taxe sur les bureaux qui avait été redynamisée en 2010 afin d'assurer justement le financement adéquat de cet opérateur.

**M. Daniel Goldberg.** J'ai auditionné les responsables de la Société du Grand Paris qui m'ont confirmé qu'aucune difficulté budgétaire sérieuse n'est prévisible en 2013, compte

tenu d'une trésorerie de 600 millions d'euros et de ressources conséquentes. Les difficultés ne seraient susceptibles d'apparaître qu'en 2014 ou 2015 compte tenu du plafonnement de la taxe spéciale d'équipement et de la taxe sur les bureaux.

Je soutiens la démarche des auteurs de l'amendement n° II-30 mais le délai impératif du 31 décembre 2012 est gênant, quand, par ailleurs, un rapport est en préparation. Je doute donc de l'efficacité de cet amendement.

**M. Christophe Caresche.** Je confirme mon avis défavorable sur l'amendement n° II-30.

*La commission rejette l'amendement n° II-30.*

*Sur la proposition des Rapporteurs spéciaux des crédits de l'Égalité des territoires et du Logement et de la Ville, elle adopte les crédits de la mission Égalité des territoires, logement et ville.*

\*

\* \*

## **AMENDEMENTS EXAMINÉS PAR LA COMMISSION <sup>(1)</sup>**

### **Amendement n° II- 30 présenté par Mme Valérie Pécresse**

#### **ARTICLE ADDITIONNEL**

#### **APRÈS L'ARTICLE 64, insérer l'article suivant :**

Le Gouvernement remet au Parlement, au plus tard le 31 décembre 2012, un rapport présentant les modalités de financement du réseau de transports du Grand Paris suivant le tracé et le calendrier de mise en service arrêté par le décret n° 2011-1011 du 24 août 2011.

### **Amendement n° II-CF 36 présenté par Mme Sandrine Mazetier, M. Pierre-Alain Muet et les membre du groupe socialiste**

#### **ARTICLE ADDITIONNEL**

#### **APRÈS L'ARTICLE 64, insérer l'article suivant :**

L'article 1407 bis du code général des impôts est ainsi modifié :

I.- Au premier alinéa, remplacer le mot « cinq » par le mot « deux ».

II.- Après le deuxième, ajouter les alinéas suivants :

« La taxe est due pour chaque logement recensé vacant pour l'établissement de la taxe d'habitation. Elle est acquittée par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote.

« L'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement mentionnée à l'article 1409. Son taux est fixé à 12,5 % la première année d'imposition, et à 25 % à compter de la deuxième année.

III.- Après le dernier alinéa, ajouter l'alinéa suivant :

« À défaut de délibération prise avant le 30 juin 2013 dans les communes visées à l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation, la taxe est instaurée de plein droit et son produit net est versé à l'Agence nationale de l'habitat. »

---

*(1) La présente rubrique ne comporte pas les amendements déclarés irrecevables ni les amendements non soutenus en commission. De ce fait, la numérotation des amendements examinés par la commission peut être discontinuée.*

**Amendement n° II-CF 40 présenté par M. Pierre-Alain Muet et les membre du groupe socialiste**

**ARTICLE ADDITIONNEL**

**APRÈS L'ARTICLE 64, insérer l'article suivant :**

Après l'article 231 ter du code général des impôts, il est inséré un article 231 quater ainsi rédigé :

« Art. 231 quater.

« I.— Une taxe annuelle sur les locaux à usages professionnels vacants depuis plus d'un an est perçue, dans les limites territoriales de la région d'Île-de-France, composée de Paris et des départements de l'Essonne, des Hauts-de-Seine, de la Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne, du Val-d'Oise et des Yvelines. Le produit de la taxe est versé à l'Agence nationale de l'habitat.

« II.— Sont soumises à la taxe les personnes privées ou publiques qui sont propriétaires de locaux imposables ou titulaires d'un droit réel portant sur de tels locaux.

La taxe est acquittée par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction, l'emphytéote ou le titulaire d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive d'un droit réel qui dispose, au 1er janvier de l'année d'imposition, d'un local taxable.

« III.— La taxe est due pour les locaux :

« — à usage de bureaux, qui s'entendent, d'une part, des bureaux proprement dits et de leurs dépendances immédiates et indispensables destinés à l'exercice d'une activité, de quelque nature que ce soit, par des personnes physiques ou morales privées, ou utilisés par l'État, les collectivités territoriales, les établissements ou organismes publics et les organismes professionnels, et, d'autre part, des locaux professionnels destinés à l'exercice d'activités libérales ou utilisés par des associations ou organismes privés poursuivant ou non un but lucratif ;

« — à usage d'activités PME /PMI et de production: locaux ou aires couvertes destinés à abriter un usage mixte activités (dont production)/bureaux ;

« — à usage de stockage/atelier : locaux ou aires couvertes destinés à l'entreposage (permanent ou provisoire) de produits ou de biens, sans être intégrés à un établissement de production ;

« — à usage de parcs d'exposition et congrès.

Les surfaces de stationnement des véhicules, couvertes ou non, qui sont annexées aux locaux imposables, sont également concernées par la taxe.

« IV.— Pour le calcul des surfaces visées au 3° du V et au VI, il est tenu compte de tous les locaux de même nature, hors parties communes, qu'une personne privée ou publique

possède à une même adresse ou, en cas de pluralité d'adresses, dans un même groupement topographique.

« V.– Sont exonérés de la taxe :

« 1° Les locaux à usage de bureaux situés dans une zone de redynamisation urbaine ou dans une zone franche urbaine, telle que définie par les A et B du 3 de l'article 42 modifié de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ;

« 2° Les locaux appartenant aux fondations et aux associations, reconnues d'utilité publique, dans lesquels elles exercent leur activité, ainsi que les locaux aménagés pour l'archivage administratif et pour l'exercice d'activités de recherche ou à caractère sanitaire, social, éducatif ou culturel ;

« 2° bis Les locaux administratifs des établissements publics d'enseignement du premier et du second degré et des établissements privés sous contrat avec l'État au titre des articles L. 442-5 et L. 442-12 du code de l'éducation.

« VI.– Les tarifs sont applicables dans les conditions suivantes :

« Un tarif distinct au mètre carré est appliqué par circonscription, telle que définie ci-après :

« 1° Première circonscription : Paris et le département des Hauts-de-Seine ;

« 2° Deuxième circonscription : les communes de l'unité urbaine de Paris telle que délimitée par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie et du budget autres que Paris et les communes du département des Hauts-de-Seine ;

« 3° Troisième circonscription : les autres communes de la région d'Île-de-France.

« Par dérogation, les communes de la région d'Île-de-France éligibles à la fois, pour l'année en cause, à la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale et au bénéfice du fonds de solidarité des communes de la région d'Île-de-France, respectivement prévus aux articles L. 2334-15 et L. 2531-12 du code général des collectivités territoriales, sont, quelle que soit leur situation géographique, classées pour le calcul de la taxe dans la troisième circonscription.

« Dans chaque circonscription, pour le calcul de la taxe relative aux locaux vacants à usage de bureaux, un tarif réduit est appliqué pour les locaux possédés par l'État, les collectivités territoriales, les organismes ou les établissements publics sans caractère industriel ou commercial, les organismes professionnels ainsi que les associations ou organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel et dans lesquels ils exercent leur activité.

« Les tarifs annuels au mètre carré sont fixés conformément aux dispositions ci-dessous (en euros) :

« Bureaux

	1 <sup>re</sup> circonscription		2 <sup>e</sup> circonscription		3 <sup>e</sup> circonscription	
	Tarif normal	Tarif réduit	Tarif normal	Tarif réduit	Tarif normal	Tarif réduit
Vacance						
2 <sup>e</sup> année	32	15	19	11,5	11	9,5
3 <sup>e</sup> année	64	30	38	23	22	19
4 <sup>e</sup> année	96	45	57	34,5	33	28,5
Plus de 4 ans	192	90	114	69	66	57

« Locaux de stockage/ateliers

Vacance	1 <sup>re</sup> circonscription	2 <sup>e</sup> circonscription	3 <sup>e</sup> circonscription
2 <sup>e</sup> année	10	6	4
3 <sup>e</sup> année	20	12	8
4 <sup>e</sup> année	30	18	12
Plus de 4 ans	60	36	24

« Locaux d'activités PME/PMI et de production

Vacance	1 <sup>re</sup> circonscription	2 <sup>e</sup> circonscription	3 <sup>e</sup> circonscription
2 <sup>e</sup> année	16	10	5
3 <sup>e</sup> année	32	20	10
4 <sup>e</sup> année	48	30	15
Plus de 4 ans	96	60	30

« Aires de stationnement annexes

vacance	1 <sup>re</sup> circonscription	2 <sup>e</sup> circonscription	3 <sup>e</sup> circonscription
2 <sup>e</sup> année	2,1	1,2	0,6
3 <sup>e</sup> année	4,2	2,4	1,2
4 <sup>e</sup> année	6,3	3,6	1,8
Plus de 4 ans	12,6	7,2	3,6

« Une augmentation de 35 % de ces tarifs sera appliquée aux locaux neufs (date de la déclaration d'achèvement des travaux inférieure ou égale à 5 ans au moment de la déclaration fiscale).

« Ces tarifs, fixés au 1<sup>er</sup> janvier 2013, sont actualisés par arrêté du ministre chargé de l'économie au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année en fonction du dernier indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. Les valeurs sont arrondies, s'il y a lieu, au centime d'euro supérieur.

« VII.– La taxe n'est pas due en cas de vacance indépendante de la volonté du contribuable.

« VIII.— Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions relatifs à la taxe sont régis par les règles applicables en matière de taxe sur les salaires jusqu'au 31 décembre 2003.

« Le privilège prévu au 1° du 2 de l'article 1920 peut être exercé pour le recouvrement de la taxe.

« IX.— Définition de la vacance

« Il s'agit de locaux ayant une consommation énergétique insuffisante et/ou vides de meubles ou disposant d'un mobilier insuffisant pour en permettre l'usage, au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.

« Obligation est faite au bailleur de mentionner dans la déclaration annuelle relative au paiement de la taxe sur les bureaux si les locaux sont vides ou non et, s'ils sont occupés, d'indiquer le nom du ou des locataires, la date d'effet du ou des baux et les surfaces utiles louables occupées et/ou vides. »

\*

\* \*



## **Membres présents ou excusés**

### **Commission des finances, de l'économie générale et du contrôle budgétaire**

Réunion du mercredi 24 octobre 2012 à 13 h 15

*Présents.* - M. Éric Alauzet, M. Guillaume Bachelay, M. Dominique Baert, M. François Baroin, M. Laurent Baumel, Mme Karine Berger, M. Xavier Bertrand, M. Étienne Blanc, M. Christophe Caresche, M. Olivier Carré, M. Gilles Carrez, M. Christophe Castaner, M. Gaby Charroux, M. Jérôme Chartier, M. Pascal Cherki, M. Alain Claeys, M. François Cornut-Gentille, Mme Marie-Christine Dalloz, M. Henri Emmanuelli, M. Olivier Faure, M. Marc Francina, Mme Annick Girardin, M. Claude Goasguen, M. Jean-Pierre Gorges, M. Marc Goua, M. Laurent Grandguillaume, Mme Arlette Grosskost, M. Régis Juanico, M. Jérôme Lambert, M. Jean Lassalle, M. Dominique Lefebvre, M. Jean-François Mancel, M. Thierry Mandon, M. Hervé Mariton, M. Pierre-Alain Muet, M. Patrick Ollier, M. Michel Pajon, Mme Valérie Pécresse, Mme Christine Pires Beaune, Mme Valérie Rabault, Mme Monique Rabin, M. Alain Rodet, Mme Eva Sas, M. Pascal Terrasse, M. Gérard Terrier, M. Thomas Thévenoud, M. Laurent Wauquiez

*Excusés.* - M. Jean-Marie Beffara, M. Jean Launay, M. Patrick Lebreton, M. Marc Le Fur, M. Thierry Robert

