



N° 604

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUATORZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 16 janvier 2013.

PROPOSITION DE LOI

*visant à permettre aux **résidents des immeubles en copropriété** accueillant des **équipements publics** d'obtenir un **crédit d'impôt** sur les **travaux d'entretien ou de rénovation** des **parties communes** favorisant l'**accès** à des **services publics de proximité**,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Mesdames et Messieurs

Guy TEISSIER, Éric STRAUMANN, Jacques MYARD, Valérie BOYER, Jean-Pierre GIRAN, Alain GEST, Christophe GUILLOTEAU, Bernard PERRUT, Jean-Luc REITZER, Michel VOISIN, Pierre MOREL-A-L'HUISSIER, Jean-Pierre VIGIER, Lionnel LUCA, Véronique LOUWAGIE, Jean-Pierre GORGES, Josette PONS, Fernand SIRÉ, Alain SUGUENOT, Daniel FASQUELLE, Bérengère POLETTI, Julien AUBERT, Patrice VERCHÈRE, Philippe GOUJON, Guy GEOFFROY, Jean-Pierre DECOOL et Gérald DARMANIN,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

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.

C'est pourquoi je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir adopter la proposition de loi suivante.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

- ① Le 1 de l'article 200 *quater* A du code général des impôts est complété par un *d* ainsi rédigé :
- ② « *d*) 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. »

Article 2

Dans le 2 du même article 200 *quater* A, les mots : « ou de remplacement » sont remplacés par les mots : « , de remplacement ou de rénovation ».

Article 3

- ① Le 5 du même article 200 *quater* A est complété par un *c* ainsi rédigé :
- ② « *c*) 20 % du montant des travaux mentionnés au *d* du 1. »

Article 4

Au premier alinéa du 6 du même article, après les mots : « d'installation », sont insérés les mots : « de rénovation ».

Article 5

À la première phrase du 8 du même article, après le taux : « 15 % », est inséré le taux : « , 20 % ».

Article 6

Les pertes de recettes et charges qui pourraient résulter pour l'Etat de l'application de la présente loi 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.