



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

inondations

Question écrite n° 111735

## Texte de la question

M. Jean-Louis Léonard attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État sur la dépréciation des biens immobiliers situés en zone de submersion marine. En effet, suite au passage de la tempête Xynthia les risques de submersion marine ont été réévalués et des biens qui n'avaient pas été touchés lors de cette catastrophe se sont retrouvés en zone inondable couverte par un plan de prévention des risques. Ce changement de zone a eu pour effet de diminuer considérablement la valeur de ces biens immobiliers car la mention de ce risque doit obligatoirement être indiquée dans tout acte de vente ou de location. Les propriétaires se retrouvent donc spoliés d'une partie de leurs investissements. Il pourrait ainsi être utile d'opérer, d'une part, une révision prioritaire des valeurs locatives cadastrales pour tous les biens immobiliers concernés par une zone inondable, afin de compenser cette perte financière pour les propriétaires par une diminution de leurs taxes foncières et d'habitation et, d'autre part, de prévoir un crédit d'impôt pour les travaux prescrits pour les habitations situées en zone de submersion marine. Ce crédit pourrait être porté à 30 % du montant des travaux comme c'est déjà le cas pour les travaux de mise aux normes prescrits par un plan de prévention des risques technologiques. Il lui demande donc de lui préciser les intentions du Gouvernement dans ce domaine.

## Texte de la réponse

Aux termes de l'article 1495 du code général des impôts (CGI), la valeur locative servant de base au calcul des impôts directs locaux de chaque propriété bâtie est déterminée en fonction de la consistance du bien, de son affectation, de sa situation et de son état. Ainsi, et conformément à l'article 324 P de l'annexe III au même code, la surface des locaux d'habitation retenue pour calculer la valeur locative servant à l'établissement des taxes directes locales est affectée d'un correctif d'ensemble destiné, notamment, à traduire la situation générale de l'immeuble dans la commune ainsi que son emplacement particulier. Chaque local est donc affecté d'un coefficient de situation qui peut permettre de moduler à la baisse la valeur locative en prenant en compte les inconvénients liés à sa situation, tels que les risques d'inondation. La mise en place d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) n'étant que la formalisation, sur le plan de la réglementation préventive, d'une situation de risque déjà prise en compte pour le calcul des valeurs locatives servant de base aux impôts directs locaux, elle ne peut conduire en elle-même à une minoration des taxes directes locales. En revanche, s'il apparaît que le coefficient de situation retenu lors de l'évaluation de l'immeuble ne tient pas compte de l'ensemble des avantages et inconvénients liés à sa situation, le contribuable peut toujours, conformément à l'article 1507 du CGI, contester ce paramètre dans le cadre d'une réclamation contre l'évaluation de l'immeuble. Il n'est pas envisagé de prévoir d'autres dispositifs d'allègements en matière de fiscalité directe locale pour les locaux d'habitation situés dans une zone délimitée par un PPRI. S'agissant de la mise en place d'un crédit d'impôt sur le revenu en faveur des dépenses de travaux prescrits aux propriétaires d'habitation dans le cadre d'un PPRI, celle-ci n'est pas envisagée. En effet, il convient en premier lieu de rappeler que les propriétaires de biens à usage d'habitation peuvent d'ores et déjà bénéficier, sous certaines conditions et dans certaines limites, de subventions du fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM ou « fonds Barnier ») en vue de

financer les études et travaux de prévention définis et rendus obligatoires par un PPR approuvé. Par ailleurs, la création d'un crédit d'impôt doit s'inscrire dans le cadre d'une politique incitative, et non comme une aide de l'État à la réalisation de dépenses obligatoires. À ce titre, elle doit être réservée à des projets pour la réalisation desquels le recours à la dépense publique par la voie fiscale est strictement nécessaire. L'existence d'un crédit d'impôt sur le revenu prévu au titre des travaux prescrits par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) constitue une exception à ce principe, dans la mesure où il n'existe pas d'équivalent du FPRNM susceptible d'apporter une aide aux propriétaires conduits à réaliser des travaux rendus obligatoires par un PPRT.

## Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Louis Léonard](#)

**Circonscription :** Charente-Maritime (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 111735

**Rubrique :** Sécurité publique

**Ministère interrogé :** Budget, comptes publics, fonction publique et réforme de l'État

**Ministère attributaire :** Budget, comptes publics et réforme de l'État

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 21 juin 2011, page 6422

**Réponse publiée le :** 29 novembre 2011, page 12502