



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

DOM-ROM : La Réunion

Question écrite n° 22434

Texte de la question

Réitérant la question écrite posée sous la précédente législature et restée sans réponse, Mme Huguette Bello appelle l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur le champ d'application de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties, prévue à l'article 1384-A du CGI, concernant les constructions neuves affectées à l'habitation principale qui sont financées à concurrence de plus de 50 % au moyen de prêts aidés par l'État. Ces prêts, prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, ont été institués par la loi du 3 janvier 1977. Mais les décrets d'application n° 77-934 et n° 77-944 du 27 juillet 1977 excluent expressément les départements d'outre-mer de leur champ d'application. De son côté, la cour administrative d'appel de Paris, dans son arrêt du 28 avril 1992 (n° 182-2e chambre), précise qu'un prêt spécial immédiat du Crédit foncier de France, accordé pour une construction à La Réunion, ne constitue pas un prêt aidé par l'État prévu aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, au sens de l'article 1384-A du CGI. Cette situation est doublement pénalisante pour les ménages les plus modestes des départements d'outre-mer. D'une part, contrairement aux ménages non imposables qui construisent en France métropolitaine, ils ne bénéficient pas de l'exonération. D'autre part, n'étant pas imposables, ils sont également exclus des dispositifs de défiscalisation prévus en faveur du logement outre-mer qui ne concernent que les ménages soumis à l'impôt sur le revenu. C'est pourquoi elle souhaite savoir quelles dispositions elle compte prendre pour que l'application de l'article 1384-A du CGI soit étendue aux ménages des départements d'outre-mer.

Texte de la réponse

À la suite de la réforme des aides à la pierre prévue par l'article 17 de la loi de finances pour 1997 (n° 96-1181 du 30 décembre 1996), le dispositif d'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties des constructions de logements sociaux a été adapté. Ainsi, les constructions de logements neufs à usage locatif et affectés à l'habitation principale, mentionnés aux 3° et 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant une durée de quinze ans à compter de l'année qui suit celle de leur achèvement, lorsqu'elles sont financées à concurrence de plus de 50 % au moyen d'un prêt prévu à l'article R. 331-1 du même code, et qu'elles bénéficient du taux réduit de TVA prévu aux 2, 3 ou 5 du I de l'article 278 sexies du code général des impôts (CGI), la durée d'exonération pouvant être, dans certaines conditions, portée à vingt, vingt-cinq voire trente ans. Cette exonération - codifiée à la première phrase du deuxième alinéa du I de l'article 1384 A du CGI - vise des constructions financées au moyen des prêts locatifs aidés d'intégration (PLA-I), des prêts locatifs à usage social (PLUS) ou des prêts locatifs sociaux (PLS) et donc par suite des constructions réalisées en métropole. L'article 92 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale a étendu ce dispositif d'exonération aux constructions de logements locatifs sociaux dans les départements de Guadeloupe, Guyane, Martinique et La Réunion. Sont concernées, dans ces départements, les constructions de logements neufs à usage locatif financées à concurrence de plus de 50 % au moyen d'un prêt prévu à l'article R. 372-1 du code de la construction et de l'habitation, à savoir les prêts logements locatifs sociaux (LLS), les prêts logements locatifs très sociaux (LLTS) et les prêts locatifs

sociaux spécifiques aux départements d'outre-mer (PLS-DOM), sous réserve que les autres conditions pour bénéficier de l'exonération soient satisfaites.

Données clés

Auteur : [Mme Hugnette Bello](#)

Circonscription : Réunion (2^e circonscription) - Gauche démocrate et républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 22434

Rubrique : Outre-mer

Ministère interrogé : Économie, industrie et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 mai 2008, page 3741

Réponse publiée le : 19 août 2008, page 7158