

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 octobre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 235)

Tombé

AMENDEMENT

N° II-CF245

présenté par
M. Alauzet

ARTICLE 39

I. – Substituer aux alinéas 7 à 9 l'alinéa suivant :

« Toutefois, le b du 1° ne s'applique pas aux acquisitions de logements ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée au plus tard le 31 décembre 2017 et dont la date de signature de l'acte authentique d'acquisition intervient dans un délai de 18 mois maximum à compter de la date d'obtention du permis de construire. »

II. – En conséquence, compléter cet article par l'alinéa suivant :

« IV. – Les pertes de recettes pour l'État sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans le cadre de sa Stratégie Logement, le Gouvernement a annoncé la prorogation et le recentrage géographique du dispositif Pinel dans les zones tendues.

Applicable à compter du 1er janvier 2018, ce recentrage géographique, tardivement annoncé, menace la production de logements neufs dans les communes situées en zone B2 et C.

De nombreux programmes immobiliers, qui sont composés de logements privés en accession et en location et de logements sociaux, sont ainsi menacés alors même qu'ils répondent à des besoins exprimés dans ces territoires.

En effet, sans une part d'investisseurs locatifs, ces programmes ne trouveront plus leur équilibre économique et seront abandonnés. Les loyers encadrés des logements « Pinel » répondent par ailleurs aux attentes de populations soucieuses de bénéficier de loyers intermédiaires, inférieurs aux prix du marché.

Pour atténuer l'impact de cette mesure sur les territoires de villes moyennes concernées, que le Gouvernement souhaite par ailleurs revitaliser, il est proposé de modifier les mesures transitoires

inscrites dans le présent projet de loi pour préserver les dynamiques économiques et démographiques de ces territoires.

La mesure proposée ne crée pas d'effet d'aubaine : aucun promoteur ne serait en mesure de déposer une demande de permis de construire avant le 31 décembre 2017 pour de nouveaux projets qui n'auraient pas déjà donné lieu à une négociation foncière, à une préparation du dossier avec un architecte etc. Elle ne concerne donc que des projets déjà lancés.