

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° 2363

présenté par
Mme Florennes

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 9, insérer l'article suivant:**

Dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport sur l'opportunité et les modalités de la mise en place d'une expérimentation consistant à modifier la base du plafonnement de la taxe sur la construction, la reconstruction ou l'agrandissement de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage en Île-de-France, visée par l'article 231 *ter* du code général des impôts, dans les communes situées en zones tendues.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement fait suite au décret n° 2017-1421 publié le 2 octobre dernier et qui portait une refonte de la taxe pour création de bureaux, de commerces et de stockage (TCBCE) en Ile-de-France. Compte-tenu des différentes problématiques soulevées par l'implantation de ce type de locaux dans ou à proximité des communes franciliennes situées en zone tendue – envolée des prix du foncier, obstacle à la construction de logements et frein à la rénovation urbaine – cet amendement propose l'élaboration d'un rapport sur la mise en œuvre d'une expérimentation prochaine d'un nouveau seuil de cette redevance.

Il s'agirait, avec cette expérimentation, d'évaluer l'impact d'un tel changement sur le marché des bureaux en Ile-de-France et, notamment, sur les bureaux laissés vacants. L'objectif poursuivi ici est bien celui d'une accélération de la transformation des bureaux vacants en logements dans les zones en tension. L'Ile-de-France abritait, en 2016, près de 53,1 millions de mètres carrés de bureaux. Lorsque l'on sait que le taux de vacance de ces locaux atteint quasiment 6 % et que, parallèlement, les besoins en logements neufs ne cessent de croître, ce chiffre interroge.

Cette expérimentation serait l'occasion d'encourager un rééquilibrage entre la production de locaux neufs et la rénovation du parc déjà existant et permettrait de privilégier la construction de logements neufs.

Le présent amendement s'inscrit donc pleinement dans l'esprit de la charte d'engagement visant la transformation, en 4 ans, de 500 000 m² de bureaux en logements en Ile-de-France, charte signée par le Secrétaire d'État auprès du Ministre de la Cohésion des Territoires, il y a quelques semaines.