

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 octobre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° II-340

présenté par

Mme Bonnivard, Mme Duby-Muller et M. Saddier

ARTICLE 39**ÉTAT B****Mission « Économie »**

Modifier ainsi les autorisations d'engagement et les crédits de paiement :

(en euros)

Programmes	+	-
Développement des entreprises et régulations	10 000 000	0
Plan France Très haut débit	0	0
Statistiques et études économiques	0	0
Stratégie économique et fiscale	0	10 000 000
TOTAUX	10 000 000	10 000 000
SOLDE	0	

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement propose de créer un fonds de garantie à hauteur de 10 millions d'euros, afin d'effacer dans les comptes des organismes bancaires traditionnels la partie de l'emprunt qui dépasserait 15 ans (plafond de durée maximale constatée du fait des règles prudentielles actuelles).

Afin que les constructions nouvelles en stations touristiques soient des lits durablement marchands (loués plus de huit semaines dans la saison), l'enjeu est de réussir à monter des opérations avec un nombre d'investisseurs limité, locaux, ayant un intérêt économique à louer leurs biens. L'idée est de changer de modèle, de la résidence de tourisme à multi-investisseurs privés-proprétaires (il n'existe plus aucun avantage fiscal en ce sens) pour passer à un modèle avec un investisseur unique qui aurait intérêt à louer le bien (commerçants, domaines skiables, acteurs économiques, etc.).

Pour la réalisation d'un investissement immobilier en station par exemple, les prêts aujourd'hui consentis par les banques à des taux particulièrement bas se font sur des durées de l'ordre de 15 ans. Cette durée ne permet pas de lever les deux principaux freins à la réalisation de blocs à investisseur unique (SCI ou RT à investisseur unique) :

- La recherche de fonds propres,
- La rentabilité minimale de l'opération.

Ainsi, dans les conditions actuelles de prêt, pour pouvoir réaliser un ensemble immobilier de 15 millions d'euros, il faudrait trouver 7 millions d'euros de fonds propres apportés par des investisseurs locaux prêts à n'en retirer aucune rentabilité avec un prêt à 15 ans. En pratique, ces opérations sont impossibles à monter.

Ce fonds de garantie pourrait être co-abondé par les Régions et par la Caisse des dépôts.

Cet amendement propose une expérimentation sur 3 ans, et ciblée sur les 13 stations identifiées dans le cadre du CIT, ayant des besoins importants en termes de rénovation et de changement de modèle d'hébergement touristique.

Compte tenu des contraintes de transferts de crédits imposés par la LOLF, cet amendement propose donc de minorer l'action 02 du programme 305 de 10 millions d'euros pour créer une action dans le programme 134, à hauteur de 10 millions d'euros. L'idée n'est pas tant de diminuer les crédits du réseau international de la DG Trésor mais d'alerter le Gouvernement pour l'inviter à abonder de lui-même le programme 134 afin de créer un fonds de garantie d'État.