

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 novembre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° II-3011

présenté par

Mme Pompili, Mme Abba, Mme Bureau-Bonnard, M. Fugit, Mme Dubré-Chirat, Mme O'Petit,
M. Perrot, Mme Rossi, Mme Vanceunebrock et M. Villani

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 50, insérer l'article suivant:**

I. – À titre expérimental, jusqu'au 31 décembre 2021, pour les logements situés en régions Île-de-France et Hauts-de-France, le crédit d'impôt prévu à l'article 244 *quater* U du code général des impôts peut bénéficier aux sociétés mentionnées au 8 de l'article L. 511-6 du code monétaire et financier.

II. – Le I s'applique dans les conditions prévues aux articles 244 *quater* U et 199 *ter* S du code général des impôts, applicables aux établissements de crédit et aux sociétés de financement mentionnés à l'article L. 511-1 du code monétaire et financier.

III. – Par dérogation au II, le I s'applique exclusivement aux avances remboursables consenties pour financer les travaux mentionnés au 2° du 2 du I de l'article 244 *quater* U du code général des impôts et à l'avance remboursable mentionnée au VI *bis* du même article.

IV. – Le I s'applique aux avances émises à compter du 1^{er} avril 2020.

IV bis. – Le I n'est applicable qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

V. – Au plus tard le 30 septembre 2021, le Gouvernement remet au Parlement un rapport procédant à l'évaluation de l'expérimentation prévue au présent article.

VI. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement prévoit, à titre expérimental, pour une durée de 2 ans, la possibilité pour les sociétés de tiers-financement situées en régions Île-de-France et Hauts-de-France, dûment agréées pour exercer une activité de crédit en lien avec leur objet social, de distribuer l'éco-prêt à taux zéro « performance énergétique globale » et « copropriétés ».

Aujourd'hui, les éco-prêts à taux zéro « performance énergétique globale » et « copropriétés » sont tendanciellement faiblement distribués notamment en raison d'une efficacité partielle de l'offre (faible nombre d'organismes prêteurs) et des difficultés rencontrées lors du montage du dossier de prêt.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a défini le tiers-financement comme « l'intégration d'une offre technique, portant notamment sur la réalisation des travaux dont la finalité principale est la diminution des consommations énergétiques, à un service comprenant le financement partiel ou total de ladite offre, en contrepartie de paiements échelonnés, réguliers et limités dans le temps » (article L. 381-2 du code de la construction et de l'habitation). Les sociétés de tiers financement, personnes morales autres que des établissements de crédit, relèvent de différents statuts juridiques et financiers, principalement ceux d'une société d'économie mixte ou d'une régie régionale.

L'article 23 de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV) encadre l'activité de tiers-financement, en précisant les conditions préalables et en permettant une dérogation au monopole bancaire pour les sociétés de tiers-financement dont l'actionnariat est majoritairement formé par des collectivités territoriales ou qui sont rattachées à une collectivité de tutelle (article L. 511-6 du code monétaire et financier).

Ainsi, le service de tiers-financement comprend au minimum la détermination du plan de financement des travaux (aides mobilisables, évaluation du montant restant à charge du maître d'ouvrage), mais peut aussi intégrer une offre de prêt proposée directement par la société de tiers-financement lorsque celle-ci a obtenu un agrément de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR). Quatre sociétés de tiers-financement (Energies Positif, Régie régionale SPEE – Picardie Pass Rénovation, Artéé et Bordeaux Métropole Energie) ont déjà obtenu cet agrément pour exercer une activité de crédit.

L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) est un prêt bonifié créé en 2009, accessible aux propriétaires (occupants ou bailleurs) et aux syndicats de copropriétaires, sans conditions de ressources, pour financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique dans la limite d'un plafond de 30 000 € par logement :

- soit au moins une action améliorant la performance énergétique du logement (travaux listés par arrêtés) ;
- soit pour les travaux engagés par les bénéficiaires de l'aide de l'ANAH « Habiter mieux Sérénité ».
- soit l'atteinte d'une performance énergétique globale minimale du logement (sortie de classe DPE F ou G et gain énergétique minimal de 35 %) ;

- soit des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif.

La loi de finances pour 2019 a prorogé l'éco-PTZ pour 3 ans (jusqu'au 31 décembre 2021). À cette occasion, l'éco-PTZ a été rendu plus opérationnel, simplifié et cohérent avec les autres dispositifs, afin qu'il soit davantage mobilisé et déclencheur de travaux de rénovation énergétique.

Afin d'accélérer le rythme des rénovations énergétiques les plus performantes, il convient donc d'encourager le développement des sociétés de tiers-financement en adaptant les dispositifs incitatifs existants à leur activité. Les éco-prêts à taux zéro « performance énergétique globale » et « copropriétés » sont des dispositifs qui correspondent à leurs cibles principales, à savoir la rénovation de maisons individuelles au niveau « Bâtiment Basse Consommation » (BBC) et la rénovation énergétique de copropriétés. L'accompagnement technique proposé par les sociétés de tiers financement (conception du programme des travaux, estimation des économies d'énergies et accompagnement du maître d'ouvrage) pourra ainsi être complété par une offre de financement du reste à charge à la fois attractive et sûre