

ASSEMBLÉE NATIONALE

28 octobre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° II-1665

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 42, insérer l'article suivant:

Mission « Cohésion des territoires »

I. – L'État compense la perte de recettes supportée par les communes, les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et la métropole de Lyon en application des exonérations de taxe foncière sur les propriétés bâties prévues aux articles 1384 A, 1384 C et 1384 D du code général des impôts. Le montant de la compensation est égal, après application de celle prévue par les articles L. 2335-3, L. 5214-23-2, L. 5215-35 et L. 5216-8-1 du code général des collectivités territoriales, à celui de la perte de recettes supportée par les communes, les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et la métropole de Lyon pendant les dix premières années d'exonération.

Cette compensation s'applique pour les logements ou locaux ayant fait l'objet, entre le 1^{er} janvier 2021 et le 30 juin 2026, de l'une des décisions suivantes :

- d'une décision favorable du représentant de l'État dans le département prévue par l'article D. 331-3 du code de la construction et de l'habitation ou d'une décision de subvention prise par le représentant de l'État dans le département prévue par l'article D. 331-105 du même code ;
- d'une décision favorable de financement du représentant de l'État dans le département prévue par l'article D. 372-4 dudit code ;
- d'une autorisation de prêt aidé ou d'une décision attributive de subvention délivrée par le délégué territorial de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine portant agrément conformément à l'article D. 331-3 du même code ;

- de la décision d'agrément du représentant de l'État dans le département prévue par l'article D. 331-76-5-1 du même code ;

- d'un financement à concurrence de plus de 50 % par des subventions versées au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction et bénéficiant des dispositions prévues par la seconde phrase du dernier alinéa du A du II de l'article 278 *sexies* du code général des impôts et qui appartiennent à l'association mentionnée à l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation ou aux sociétés civiles immobilières dont cette association détient la majorité des parts.

Cette compensation s'applique également lorsque les décisions mentionnées aux deuxième à quatrième alinéas du présent I ont été prises par les collectivités territoriales ou les établissements publics de coopération intercommunale dans le cadre des conventions de délégations de compétences prévues aux articles L. 301-5-1 et L. 301-5-2 du même code.

II. – Le Gouvernement remet au Parlement, avant le 30 septembre 2024, un rapport sur l'évaluation des conséquences de la mise en œuvre de la compensation prévue au I du présent article sur la construction de logements sociaux.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement a pour objet de prévoir une compensation intégrale par l'Etat aux collectivités, pendant 10 ans, de la perte de recettes liée à l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dont bénéficie la production de logements locatifs sociaux, pour tous les logements locatifs sociaux faisant l'objet d'un agrément entre le 1er janvier 2021 et le 30 juin 2026.

Cette mesure, annoncée par le Premier ministre en ouverture du dernier congrès de l'Union sociale pour l'habitat (USH), est issue des recommandations de la commission pour la relance durable de la construction de logements présidée par François Rebsamen.

L'effet de longue durée de cette exonération sur les budgets de fonctionnement des communes et EPCI, dont les charges sont parallèlement accrues du fait de la croissance de la population induite par ces nouveaux logements, a en effet été identifié par la commission comme l'une des principales désincitations pour les élus locaux à la construction de logements sociaux.

Cette mesure vise donc à lever ce frein et à soutenir la relance de la construction de logements sociaux, suite à une année 2020 perturbée par la crise sanitaire et au cours de laquelle seuls 87500 logements sociaux ont été agréés. Elle s'inscrit dans la suite du protocole de relance conclu par l'Etat avec le mouvement HLM, Action Logement et la Caisse des Dépôts, qui a mis en place des moyens exceptionnels pour soutenir la production dont 1,5 Md€ d'aides à la pierre en 2021-2022.

Afin de mesurer l'efficacité de cette mesure sur la production de logements locatifs sociaux sur la période 2021-2023, un rapport d'étape sera remis par le Gouvernement au Parlement en 2024.