

ASSEMBLÉE NATIONALE
4 novembre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N ° II-2820

présenté par

M. Serva, Mme Abadie, M. Damien Adam, M. Lénaïck Adam, M. Ahamada, M. Alauzet, Mme Ali, Mme Amadou, M. Anato, M. Anglade, M. Ardouin, M. Arend, Mme Atger, Mme Avia, M. Bachelier, M. Baichère, Mme Ballet-Blu, M. Barbier, M. Batut, Mme Beaudouin-Hubiere, M. Belhaddad, Mme Bergé, M. Berville, M. Besson-Moreau, Mme Bessot Ballot, Mme Blanc, M. Blein, M. Bois, M. Bonnell, Mme Bono-Vandorme, M. Borowczyk, M. Bothorel, Mme Claire Bouchet, M. Boudié, M. Bouyx, Mme Boyer, Mme Braun-Pivet, M. Bridey, Mme Brugnera, Mme Brulebois, Mme Brunet, M. Buchou, Mme Bureau-Bonnard, M. Cabaré, Mme Calvez, Mme Cattelot, M. Causse, Mme Cazarian, M. Cazeneuve, M. Cazenove, M. Cellier, Mme Chalas, M. Chalumeau, Mme Charrière, Mme Charvier, M. Chassaing, M. Chouat, M. Claireaux, Mme Clapot, Mme Cloarec-Le Nabour, M. Colas-Roy, Mme Colboc, M. Cormier-Bouligeon, Mme Couillard, M. Da Silva, M. Damaisin, M. Daniel, Mme Daufès-Roux, Mme Dominique David, Mme de Lavergne, M. de Rigny, Mme Degois, M. Marc Delatte, Mme Delpirou, M. Delpon, M. Descrozaille, M. Di Pompeo, M. Dirx, Mme Do, M. Dombrevail, Mme Jacqueline Dubois, Mme Dubos, Mme Dubost, Mme Dubré-Chirat, Mme Dufeu, Mme Françoise Dumas, Mme Dupont, M. Démoulin, M. Eliaou, Mme Errante, Mme Fabre, Mme Faure-Muntian, M. Fauvergue, M. Fiévet, M. Freschi, M. Fugit, Mme Galliard-Minier, M. Gauvain, Mme Gayte, Mme Genetet, Mme Gipson, M. Girardin, Mme Givernet, Mme Gomez-Bassac, M. Gouffier-Cha, M. Gouttefarde, Mme Grandjean, Mme Granjus, M. Grau, Mme Guerel, M. Guerini, Mme Guévenoux, M. Gérard, Mme Hammerer, M. Haury, Mme Hennion, M. Henriot, M. Holroyd, M. Houlié, Mme Hérin, Mme Iborra, M. Jacques, Mme Janvier, M. Jolivet, Mme Kamowski, M. Kasbarian, M. Kerlogot, Mme Khattabi, Mme Khedher, M. Kokouendo, M. Krabal, Mme Krimi, M. Labaronne, Mme Lakrafi, Mme Lang, Mme Lardet, M. Lauzzana, Mme Lazaar, M. Le Bohec, Mme Le Feu, M. Le Gac, M. Le Gendre, Mme Le Meur, Mme Le Peih, M. Le Vigoureux, Mme Lebec, M. Leclabart, M. Leclercq, Mme Leguille-Balloy, M. Lejeune, Mme Lenne, M. Lescure, Mme Limon, M. Lioger, Mme Liso, Mme Magne, M. Mahjoubi, M. Maillard, Mme Maillart-Méhaignerie, M. Maire, Mme Jacqueline Maquet, M. Marilossian, Mme Marsaud, M. Martin, M. Masségli, M. Matras, Mme Mauborgne, M. Mazars, M. Mbaye, Mme Melchior, M. Mendes, M. Mesnier, Mme Meynier-Millefert, Mme Michel-Brassart, M. Michels, Mme Mirallès, M. Mis, M. Moreau, M. Morenas, Mme Morlighem, Mme Motin, Mme Moutchou, Mme Muschotti, Mme Mörch, M. Nogal, Mme O'Petit, Mme Oppelt, Mme Osson, M. Paluszkiewicz, Mme Panonacle, M. Paris, Mme Park, Mme Parmentier-Lecocq, M. Pellois, M. Perea, M. Perrot, M. Person, Mme Petel, Mme Peyrol, Mme Peyron, M. Pichereau, Mme Piron, Mme Pitollat, M. Pont, M. Portarrieu, M. Poulliat, Mme Pouzyreff, Mme Provendier, Mme Pételle, M. Questel, Mme Racon-Bouzon, M. Raphan, Mme Rauch, M. Rebeyrotte, M. Renson, Mme Rilhac, Mme Riotton, Mme Rist, Mme Rixain, Mme Robert, Mme Romeiro Dias, Mme Roques-Etienne, M. Roseren, Mme Rossi, M. Rouillard, M. Cédric Roussel, M. Rudigoz, M. Rupin, Mme Saint-Paul, Mme Sarles, M. Sempastous, Mme Silin, M. Solère, M. Sommer, M. Sorre, M. Studer, Mme Sylla, Mme Tamarelle-Verhaeghe, M. Tan, Mme Tanguy, M. Templier, M. Terlier, M. Testé, M. Thiébaud, Mme Thomas, Mme Thourot, Mme Tiegna, M. Touraine, M. Tourret, Mme Toutut-Picard, M. Travert, Mme Trisse, M. Trompille, Mme Valetta Ardisson, Mme Vanceunebrock, M. Venteau, Mme Verdier-Jouclas, Mme Vidal, M. Vignal, Mme Vignon, M. Vojetta, M. Vuilletet, Mme Zannier, Mme Zitouni, M. Zulesi, M. Castaner, M. Kamardine, Mme Kéclard-Mondésir et M. Dunoyer

ARTICLE ADDITIONNEL

AVANT L'ARTICLE 29, insérer l'article suivant:

I. – Le *f* du 1 du I de l'article 244 *quater* X du code général des impôts est ainsi modifié :

1° L'avant-dernière phrase est complétée par les mots : « , en Guadeloupe et en Martinique. » ;

2° La dernière phrase est supprimée.

II. – Le I s'applique au nombre de logements agréés par les représentants de l'État au titre d'une année, à compter du 1^{er} janvier 2022.

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

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

EXPOSÉ SOMMAIRE

Certains organismes d'habitation à loyer modéré peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt prévu à l'article 244 *quater* X du code général des impôts (CGI) au titre de leurs opérations de construction de logements locatifs sociaux (LLS) et très sociaux (LLTS) dans les départements et régions d'outre-mer.

Le dispositif s'applique également aux logements qui bénéficient des prêts locatifs sociaux (PLS), destinés à accueillir des ménages dont les ressources excèdent celles requises pour accéder aux LLS et LLTS, mais qui rencontrent néanmoins des difficultés pour trouver un logement, notamment dans des zones où le marché du logement est tendu. Le nombre de logements bénéficiant de ces prêts éligibles au crédit d'impôt est toutefois limité, ces logements ne devant pas représenter plus de 25 % du nombre moyen des logements (LLS, LLTS et PLS) livrés au cours des trois dernières années en Guadeloupe, à la Martinique et en Guyane. Ce taux est toutefois porté à 35 % dans le département de La Réunion afin de répondre à une forte demande de logements étudiants sur l'île. Enfin, à Mayotte, le quota ne s'exprime pas en pourcentage, mais est égal à 100 logements annuels.

L'évolution démographique des populations martiniquaise et guadeloupéenne tend vers un important vieillissement. À l'horizon 2050, la Martinique sera le département comptant la proportion la plus élevée de séniors en France, avec 42 % de sa population âgée de plus de 65 ans. En Guadeloupe, ce pourcentage s'élèvera à près de 38 %, contre seulement 30 % en France hexagonale. Un tel phénomène soulève des questions de politique publique en faveur des personnes âgées, notamment en matière de logement. Or le développement de l'offre de logements de type PLS permet d'améliorer les conditions de vie des personnes âgées : les critères de plafonnement des loyers et des ressources permettant à des personnes disposant de revenus modestes d'y accéder.

Si le maintien à domicile des personnes âgées reste à privilégier, la question du financement de l'adaptation du logement peut constituer un frein à ce maintien. En effet, l'adaptation d'un logement à la perte d'autonomie et à la réception des soins quotidiens à domicile nécessite pour les intéressés de disposer de revenus suffisants. Le recours au logement en résidence sénior fait partie des

solutions privilégiées sur ces territoires, de manière à compléter l'offre de logements à destination des personnes âgées.

Le quota actuel de 25 % prévu par le dispositif en matière de logements de type PLS est insuffisant et ne permet pas de répondre à la demande croissante de cette catégorie de logements pour les seniors dans les départements de Martinique et de Guadeloupe.

Aussi, le présent amendement propose de porter le quota à 35 % dans les départements de la Martinique et de la Guadeloupe, comme c'est le cas actuellement dans le département de La Réunion.

En revanche, le taux de 25 % demeurerait applicable en Guyane et serait étendu à Mayotte, territoire qui bénéficiait jusque-là d'un quota fixe exprimé en nombre de logements. L'application d'un taux inférieur en Guyane et à Mayotte par rapport aux autres territoires ultramarins (25 % contre 35 %) se justifie par une dynamique démographique différente (natalité forte, pas de vieillissement de la population) et par un besoin moins marqué en logements de type PLS. Dans les départements de Guyane et de Mayotte, qui affichent le plus faible niveau de revenus par ménage de tout le territoire national, l'accent doit continuer d'être mis sur la production de LLS et de LLTS. Il est prévu d'en augmenter le nombre de constructions progressivement afin de répondre à la pression démographique particulièrement forte dans ces deux territoires. En conséquence, puisque le quota est calculé sur la base des logements construits les trois années précédentes, mécaniquement, le nombre de PLS agréés sera augmenté, mais de manière maîtrisée grâce au plafond de 25 %.