

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 octobre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Rejeté

AMENDEMENT

N° II-CF416

présenté par

Mme Pinel, M. Castellani, M. Charles de Courson et Mme De Temmerman

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

I. – Au 4 du I de l'article 244 *quater* X du code général des impôts, les mots : « et situés dans les quartiers mentionnés au II de l'article 9-1 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine et dans les quartiers prioritaires mentionnés à l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, » sont supprimés.

II. – Le I s'applique à compter du 1^{er} janvier 2023

III. – Le I ne s'applique qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

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

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à étendre le champ d'application du dispositif de crédit d'impôt prévu en faveur des opérations de rénovation de logements sociaux dans les DOM. Le dispositif actuel pose une grave inégalité de traitement entre les quartiers et au sein du parc locatif social dans ces territoires.

Le parc locatif des organismes de logement social des régions et départements d'outre-mer totalise près de 160 000 logements locatifs sociaux et très sociaux, la part des logements de plus de vingt ans représentant près de 40 % du parc total. Ces logements sont en général plutôt bien situés, à proximité des équipements et services urbains. Cependant, ces groupes immobiliers sont confrontés à l'urgence de leur réhabilitation et remise aux normes. Si une disposition actuelle ouvre droit au crédit d'impôt en complément de la Ligne Budgétaire Unique pour le financement de leurs réhabilitations, cette disposition est fléchée sur les seuls quartiers de la politique de la ville (zone QPV).

Or, de nombreux programmes immobiliers anciens, hors Quartier Politique de la Ville, nécessitent une réhabilitation lourde. Celle-ci doit pouvoir intégrer l'adaptation des surfaces, la recomposition typologique, l'ajout de surfaces extérieurs de types balcon et être engagés selon un financement adapté aux réalités ultramarines : importance des surcoûts liés aux matériaux bien souvent importés, rapide obsolescence des bâtiments liée au contexte climatique de ces territoires, traitement de l'amiante, restructuration des logements, prévention du risque sismique ... Ces travaux sont indispensables et doivent tenir compte de la capacité contributive des ménages occupants en maîtrisant les loyers après réhabilitation, sous peine d'éviction des ménages les plus modestes d'un parc en général bien situé et dont la reconstruction à neuf serait bien plus coûteuse à court-moyen terme. Le bénéfice du crédit d'impôt pour le financement de la réhabilitation des logements locatifs sociaux de plus de 20 ans situés hors quartiers politique de la ville est désormais également nécessaire.

Cet amendement a été travaillé avec la Direction Outre-Mer de l'USH.