

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 octobre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-2785

présenté par

M. Peu, Mme Bourouaha, M. Brotherson, M. Castor, M. Chailloux, M. Chassaigne,
M. Dharréville, Mme Faucillon, M. Jumel, Mme K/Bidi, M. Le Gayic, Mme Lebon, M. Lecoq,
M. Maillot, M. Monnet, M. Nadeau, M. Rimane, M. Roussel, M. Sansu, M. Tellier, M. William et
M. Wulfranc

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 11:, insérer l'article suivant:**

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Après l'article 1594 J *bis*, il est inséré un article 1594 K ainsi rédigé :

« Art. 1594 K. – Sauf délibération contraire du conseil départemental, sont exonérées de taxe de publicité foncière ou de droits d'enregistrement, les acquisitions de logements par les organismes d'habitations à loyer modéré lorsqu'ils prennent l'engagement de les louer, dans les conditions prévues à l'article L. 442-8-1 du code de la construction et de l'habitation, à des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu à l'article L. 365-4 du même code, pour une durée d'au moins six ans. Les dispositions de l'article 1594 E du présent code sont applicables. » ;

2° Au II de l'article 1840 G *ter*, les mots : « et au I *bis* de l'article 1594 » sont remplacés par les mots : « , au I *bis* de l'article 1594 et à l'article 1594 K ».

II. – La perte de recettes résultant pour les collectivités territoriales du I est compensée, à due concurrence, par une majoration de la dotation globale de fonctionnement.

III. – La perte de recettes résultant pour l'État du paragraphe précédent est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Face aux difficultés d'accès au logement des personnes les plus démunies, l'Union sociale pour l'habitat a proposé un dispositif visant à développer, avec le concours d'associations agréées d'intermédiation locative volontaires, l'intervention des organismes Hlm dans le parc privé.

Sur le modèle du dispositif Solibail, la proposition consiste à faire porter des logements privés dans le diffus sur une période de 10 ans (éventuellement reconductible à l'initiative de l'organisme) par des organismes Hlm en vue de les louer à des associations agréées d'intermédiation locative afin de libérer des places d'hébergement dans le cadre de parcours d'insertion.

Selon les chiffres du ministère du Logement, le coût moyen en intermédiation locative est de 6,65 euros par jour et par personne, à comparer aux 17,08 euros par jour et par personne pour une nuit à l'hôtel.

Conformément au Protocole d'accompagnement signé avec l'État en avril 2018, la contribution du Mouvement Hlm à cet objectif pourrait se situer à 5 000 logements sur la période 2018-2021.

Pour soutenir ce dispositif, notre amendement propos une exonération facultative de taxe de publicité foncière ou de droits d'enregistrement, sur décision des conseils départementaux, au profit des acquisitions de logements réalisées dans ce cadre.

L'exonération serait subordonnée à l'engagement de l'organisme HLM de louer les logements, dans les conditions prévues à l'article L 442-8-1 du code de la construction et de l'habitation, à des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative, pour une durée d'au moins six ans.

Le non-respect de cet engagement serait sanctionné selon les modalités prévues à l'article 1840 G ter du CGI, lequel prévoit que lorsqu'une réduction de droits d'enregistrement a été obtenue en contrepartie du respect d'un engagement, le non-respect de l'engagement entraîne l'obligation de payer les droits dont la mutation a été exonérée avec une majoration.