

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 octobre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-3303

présenté par

M. Hajjar, M. Kamardine, M. Gumbs et M. Califer

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 4 , insérer l'article suivant:**

I. – Au 4 du I de l'article 244 *quater* X du code général des impôts, les mots : « 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 ne s'applique qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

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

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 DROM.

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 engagée 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 l'Union Sociale pour l'Habitat (USH).