

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 octobre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-663

présenté par

Mme Louwagie, M. Forissier, Mme Bonnard, M. Neuder, Mme Dalloz, M. Nury, M. Jean-Pierre Vigier, M. Kamardine, Mme Valentin, Mme Corneloup, M. Descoeur, M. Brigand, Mme Duby-Muller, Mme Blin, M. Hetzel, M. Cinieri, Mme Anthoine, M. Portier, M. Taite, M. Pauget, M. Fabrice Brun, M. Dubois, M. Rolland, M. Vincendet, M. Thiériot et M. Emmanuel Maquet

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

I. – À la première phrase du V de l'article L. 31-10-3 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « et, dans un délai qui ne peut dépasser trois ans à compter de la date d'émission de l'offre de prêt, sauf en cas de décès de l'emprunteur, d'accident de santé de ce dernier entraînant une interruption temporaire de travail d'au moins trois mois, d'état de catastrophe naturelle ou technologique, de contestation contentieuse de l'opération ou de force majeure, » sont supprimés.

II. – La perte de recettes pour l'État 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

Le bénéfice du prêt à taux zéro pour les ménages accédants sous plafonds de ressources, en cas d'acquisition d'un logement neuf est conditionné au respect d'un délai d'achèvement des travaux fixé à trois ans à compter de la date d'émission de l'offre de prêt.

Lors de la crise sanitaire ce délai avait été suspendu par l'effet de l'ordonnance « délais et procédures ».

Depuis cette crise sanitaire, les délais de réalisation des projets se sont considérablement rallongés sous l'effet combiné à la fois :

- des réticences à l'acte de construire, ralentissant les délais d'obtention des autorisations requises, souvent contestées,
- de l'entrée en vigueur de nouvelles réglementations requérant des études plus nombreuses et détaillées des projets, sources de délais (RE 2020, clause-filet, diagnostic PEMD, ...),
- des négociations lors de l'établissement des marchés de travaux, à raison de l'augmentation des coûts et de la pénurie de certains matériaux de construction,
- des nouvelles conditions de financement des opérations découlant de la hausse des taux et du durcissement des conditions d'octroi des crédits.

Dans ce contexte, face à l'inflation, parallèlement à des difficultés d'approvisionnement de matériaux résultant de la crise énergétique qui se profile, le présent amendement vise à supprimer ce délai pour sécuriser le financement des ménages accédants.

Cet amendement est proposé par la Fédération des promoteurs immobiliers de France.