

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

30 septembre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N ° I-CD73

présenté par  
Mme Meynier-Millefert

-----

**ARTICLE 7**

I. – Après l’alinéa 3, insérer les deux alinéas suivants :

« A bis. – Le VI bis de l’article 244 *quater* U est complété par un 2 ainsi rédigé :

« 2. Par dérogation au 1 du présent II, pour les avances remboursables consenties à des syndicats de copropriétaires, c’est la date d’octroi de l’offre de prêt qui est retenue pour le calcul du montant du crédit d’impôt. »

II. – Compléter cet article par l’alinéa suivant :

« VIII. – 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<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Afin de faciliter l’accès des ménages à l’emprunt pour financer leurs projets de travaux de rénovation énergétique, l’Eco-prêt à taux zéro a été mis sur pied.

Ce mécanisme existe aussi pour les syndicats de copropriétaires. Ils se traduisent alors par des prêts collectifs destinés à financer des rénovations de montant plus volumineux et donc plus complexes que celles des maisons individuelles.

En compensation des intérêts non perçus, le prêteur bénéficie d’un crédit d’impôt permettant de lui assurer une marge d’intérêt correspondant à des conditions normales de taux à la date d’émission de l’offre de prêt.

Le problème, c’est que plusieurs mois (entre 6 mois à 1 an) s’écoulent entre l’émission de l’offre et l’engagement de la copropriété. Les circonstances actuelles nous démontrent, une nouvelle fois, que les taux peuvent évoluer significativement et générer, soit, une perte de marge pour le prêteur pouvant conduire à l’annulation de l’offre (en cas d’augmentation des taux) ; soit un supplément de marge indu au prêteur, au détriment du budget de l’État (en cas de baisse des taux).

A cet effet, le présent amendement propose de fixer les conditions normales de taux, non pas à la date d'émission de l'offre, mais à la date de signature du contrat de prêt par le syndicat de copropriété.

Le présent amendement est proposé par les Services territoriaux de rénovation (Serafin-Renov).