

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

5 novembre 2022

PLFR POUR 2022 - (N° 393)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

**AMENDEMENT**

N° 569

présenté par

Mme Louwagie, Mme Anthoine, M. Bazin, Mme Bazin-Malgras, Mme Blin, Mme Bonnivard, M. Bony, M. Boucard, M. Bourgeaux, M. Breton, M. Brigand, M. Fabrice Brun, M. Cinieri, M. Ciotti, M. Cordier, Mme Corneloup, Mme D'Intorni, Mme Dalloz, M. Descoeur, M. Di Filippo, M. Dive, M. Dubois, Mme Duby-Muller, M. Dumont, M. Forissier, M. Gaultier, Mme Genevard, M. Gosselin, Mme Gruet, M. Habert-Dassault, M. Meyer Habib, M. Herbillon, M. Hetzel, M. Juvin, M. Kamardine, M. Le Fur, M. Emmanuel Maquet, M. Marleix, Mme Alexandra Martin, Mme Frédérique Meunier, M. Minot, M. Neuder, M. Nury, M. Pauget, Mme Petex-Levet, M. Portier, M. Pradié, Mme Périgault, M. Ray, M. Rolland, M. Schellenberger, M. Seitlinger, Mme Serre, Mme Tabarot, M. Taite, M. Thiériot, Mme Valentin, M. Vatin, M. Vermorel-Marques, M. Jean-Pierre Vigier, M. Vincendet et M. Viry

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****AVANT L'ARTICLE 9, insérer l'article suivant:**

I. – Après le troisième alinéa du 3° du I de l'article 156 du code général des impôts, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« La limite mentionnée au deuxième alinéa est portée à 21 400 € pour les contribuables qui constatent un déficit foncier lié à la réalisation de dépenses de travaux de rénovation énergétique permettant à un bien de passer d'une classe énergétique E, F ou G au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et l'habitation à une classe de performance énergétique A, B, C ou D, dans des conditions définies par décret. Le présent alinéa s'applique pendant les trois années qui suivent l'engagement des travaux. »

II. – Le I s'applique au titre des dépenses de rénovation énergétique payées entre le 1<sup>er</sup> janvier 2023 et le 31 décembre 2025.

III. – 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

La Loi Climat et résilience programme l'indécence énergétique des logements dont le DPE est classé G en 2025 et F en 2028. Cela signifie que faute de rénovation, ces logements ne pourront plus être loués. 1,6 millions de logements actuellement loués dans le parc privé sont classés F ou G. Il est donc urgent de prévoir un dispositif ambitieux, incitatif d'accompagnement des bailleurs dans l'effort de rénovation qu'ils auront à conduire, au service des locataires. Alors que le marché locatif est déjà en tension, l'objectif est d'éviter une attrition de l'offre locative, faute de travaux effectués dans les temps dans les logements classés « passoires ».

Le déficit foncier est constitué lorsque les charges, notamment les coûts de travaux, excèdent les revenus fonciers (loyers) pour les particuliers bailleurs. Ce déficit peut être imputé sur le revenu global du contribuable et réduire ainsi son imposition, dans la limite d'un plafond fixé à 10 700€. C'est un dispositif vertueux et efficace pour encourager les bailleurs à réaliser des travaux de réparation et d'entretien.

Engager des travaux de rénovation énergétique représente un coût, bien au-delà des dépenses d'entretien usuelles.

Cet amendement propose de doubler le déficit foncier imputable sur le revenu global, pour les bailleurs engageant des travaux de rénovation énergétique permettant de sortir un bien loué du statut de « passoire énergétique ». Ces travaux seront précisés par décret.

Il s'agit de donner un « coup de boost », perceptible par le bailleur dès l'année où il engage les travaux, pour tenir le calendrier voté dans la Loi Climat et résilience, sans risquer d'accroître la pénurie de logements en 2028. Les travaux se feront au bénéfice des locataires, de leur confort et de leur pouvoir d'achat, autant qu'ils contribueront à la diminution de notre empreinte carbone.

La mesure s'appliquera entre 2023 et 2025, en cohérence avec le calendrier d'interdiction de mise en location des passoires thermiques prévu par la loi Climat et résilience.