

**ASSEMBLÉE NATIONALE**4 octobre 2023

---

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N ° I-183

présenté par

M. Descoeur, M. Fabrice Brun, M. Dubois, M. Seitlinger, M. Bony, M. Dumont, Mme Bonnivard, M. Taite, M. Bourgeaux, Mme Petex-Levet, Mme Frédérique Meunier, M. Cordier, Mme Duby-Muller, M. Cinieri, M. Dive, Mme Corneloup et M. Ray

---

**ARTICLE 6**

Rédiger ainsi l'alinéa 79 :

« Art. 1384 C bis. – I. – Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, exonérer de la taxe foncière sur les propriétés bâties les logements locatifs sociaux, au sens du 1° du I de l'article 278 *sexies*, ayant fait l'objet d'une opération unique de travaux de rénovation lourde mentionnés au 4° pendant une durée de quinze ans à compter de l'année suivant celle de l'achèvement des travaux lorsqu'ils remplissent les conditions cumulatives suivantes : »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'article 6 du PLF pour 2024 prévoit de recentrer le dispositif du PTZ dans le neuf aux seules zones tendues du territoire et pour les immeubles collectifs exclusivement. Ainsi, dans les zones B2 et C, le PTZ ne serait plus accessible qu'aux seules acquisitions de biens immobiliers dans l'ancien.

Alors que les ventes de logements neufs s'effondrent (-38 % des ventes dans l'individuel diffus entre les premiers semestres 2022 et 2023) et que les conditions de crédit ne cessent de se dégrader, cette amputation du PTZ conduira à une aggravation certaine de la crise du logement neuf.

En effet, l'hyper-recentrage envisagé exclut les deux-tiers des opérations financées jusqu'alors grâce à cette aide ainsi que plus de 90 % des communes en France.

Hors « zones tendues », ce texte condamne donc les plus jeunes et les foyers aux ressources modestes dans leur parcours résidentiel.

Par ailleurs, cet arbitrage budgétaire ne serait pas sans effet pour les nombreuses TPE/PME et leurs effectifs salariés : la production de logements neufs représente près de la moitié de l'activité du Bâtiment. Les marchés de rénovation-réhabilitation ne sauraient à eux seuls pallier cet effondrement de la production du neuf déjà constaté partout en France.

Enfin, une telle décision représenterait une perte nette pour le budget de la Nation puisque chaque opération de PTZ rapporte, en solde net, 35 000 euros au budget de l'Etat.

Il serait donc incompréhensible que ce projet de loi de finances 2024 acte la disparition d'un produit utile aux ménages et bien maîtrisé surtout dans une période où l'inflation et les problèmes de pouvoir d'achat sont appelés à perdurer.

Cet amendement vise donc à rétablir le PTZ dans le neuf collectif et individuel sur l'ensemble de notre territoire. Ce retour doit être assortie de deux mesures complémentaires importantes, à savoir le retour à une quotité de 40 % pour toutes les zones, en neuf comme dans l'ancien avec travaux et la réactualisation des barèmes pour tenir compte des évolutions de salaires et de prix de l'immobilier intervenues depuis 2016.