

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

2 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° I-19

présenté par

Mme Rilhac, Mme Dupont, Mme Clapot, Mme Dordain, M. Ardouin, M. Travert et Mme Le Feur

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 5, insérer l'article suivant:**

I. – Le XLIX de la section II du chapitre IV du titre premier de la première partie du livre premier du code général des impôts est complété par un article 244 *quater Z* ainsi rédigé :

« Art. 244 *quater Z*. – Ouvrent droit à un crédit d'impôt les pertes affectant les contribuables domiciliés en France au sens de l'article 4 B ou les entreprises domiciliés en France qui décident de soumettre une propriété à une obligation réelle environnementale au sens de l'article L. 132-3 du code de l'environnement, à l'exception des cas prévus par le deuxième alinéa du même article.

« Le crédit d'impôt est de 100 % des pertes concernées, à raison de 50 % la première année et 50 % la seconde. »

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 et du livre III du code des impositions sur les biens et services.

III. – Le I n'est applicable qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Les obligations réelles environnementales (ORE), créées en 2016 (loi Biodiversité et ses articles 72 et 73), peuvent constituer une vraie chance pour la reconquête de la biodiversité. Elles permettent à tout propriétaire d'un bien immobilier (particulier, entreprise, association ou collectivité territoriale), quelle que soit sa taille, de mettre en place, s'il le souhaite, une protection environnementale durable attachée à son bien.

---

Le contrat ORE n'a aucune conséquence sur la possession du bien immobilier : le propriétaire qui a signé ce contrat reste propriétaire du bien et les modalités de protection s'imposent à tous les propriétaires successifs sur la durée choisie par le signataire, jusqu'à 99 ans. L'ORE est un contrat librement consenti signé entre un propriétaire et un cocontractant qui peut être une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement, une collectivité territoriale ou un établissement public. Ce contrat doit être établi sous forme authentique.

Dans le cas d'une ORE, le propriétaire prend des engagements sur une longue durée en faveur de la protection de l'environnement (l'ORE étant assimilée à un contrat de servitude environnementale), et donc peut subir des pertes de revenus et/ou une dévaluation de son terrain.

La loi dans son article 73 prévoyait de consigner dans un rapport les moyens de renforcer l'attractivité, notamment au moyen de dispositifs fiscaux incitatifs, Suite à ce rapport, paru début 2021, la loi de finances pour 2021 instaure deux nouveaux dispositifs fiscaux incitatifs complémentaires à ceux qui avaient été instaurés par la loi biodiversité : l'exonération de contribution de sécurité immobilière et la possibilité pour les EPCI, pour la part qui leur revient, d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés non bâties les propriétaires ayant signé une ORE.

Ces deux dispositifs n'ont pas suffi à faire décoller le nombre d'ORE signées. C'est pourquoi l'amendement suivant vise à la création d'une incitation fiscale immédiate. L'amendement propose un crédit d'impôt sur le revenu du particulier ou sur l'impôt des sociétés de la perte de revenus subie lors de la signature d'une ORE patrimoniale ou à des fins de préservation volontaire (c'est-à-dire celles qui engendrent une dévaluation du bien immobilier et/ou une perte de revenus, et ne sont donc pas des ORE de compensation). Le crédit d'impôt peut être réparti sur plusieurs années voire décennies, afin de peser le moins possible sur les finances de l'Etat.