

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-2688

présenté par
M. Jolivet

ARTICLE 6

I – À l’alinéa 82, après le mot :

« classes »,

insérer les mots :

« E, ».

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

« VIII. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l’État, 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 6° de l’article 6 « Aménagement de la fiscalité du logement » du PLF 2024 prévoit, afin d’inciter à la rénovation lourde du parc de logements sociaux anciens, de faire bénéficier les logements éligibles d’une exonération de longue durée de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), à l’instar de celle dont bénéficient les constructions neuves.

Cette proposition s’inscrit dans le cadre du projet « seconde vie » sur lequel l’Etat a travaillé avec l’USH et la banque des territoires, en alternative à la démolition-reconstruction, dans une logique de décarbonation du parc existant. Ces opérations ont pour but de redonner quarante ans de durée de

vie aux bâtiments traités. Il s'agit de rénovations particulièrement ambitieuses dont le coût se rapproche de celui d'une construction neuve.

Dans sa rédaction initiale, l'article réserve ce dispositif aux travaux permettant cumulativement une amélioration de la performance énergétique et environnementale des logements avec le passage d'un classement « F » ou « G » avant travaux à un classement « B » ou « A » après travaux.

Or, il semble important d'ouvrir l'exonération de TFPB aux logements locatifs sociaux à un niveau de performance énergétique et environnementale correspondant à un classement « E », au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation, afin d'être en adéquation avec les objectifs de l'article 160 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 définissant de nouveaux critères d'indécence pour les logements (pour être qualifié de « décent » et pouvoir être mis en location, un logement doit, à partir du 1er janvier 2025, avoir au moins la classe F du DPE ; à partir du 1er janvier 2028, avoir au moins la classe E du DPE ; à partir du 1er janvier 2034, avoir au moins la classe D du DPE).