

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-4712

présenté par

Mme Bassire, M. Acquaviva, M. Guy Bricout, M. Jean-Louis Bricout, M. Castellani, M. Colombani, M. de Courson, Mme Descamps, Mme Froger, M. Lenormand, M. Mathiasin, M. Molac, M. Morel-À-L'Huissier, M. Naegelen, M. Pancher, M. Panifous, M. Saint-Huile, M. Serva, M. Taupiac, M. Warsmann, Mme Youssouffa, M. Kamardine, Mme Reid Arbelot et M. Gumbs

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 7, insérer l'article suivant:**

I. – Le 1 de l'article 199 undecies A du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Après la date : « 31 décembre 2017 », sont insérés les mots : « entre la date de promulgation de la loi n° 2003-660 du 21 juillet 2003 de programme pour l'outre-mer et le 31 décembre 2017 » ;

2° À la fin sont ajoutés les mots : « , puis entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2033 pour les investissements mentionnés au a du même 2 ».

II. – Les dispositions du I. entrent en vigueur au 1^{er} janvier 2024.

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^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à soutenir la construction de logements neufs dans les territoires ultramarins, spécifiquement pour l'habitation principale du propriétaire (hors parcours locatif qui a fait l'objet d'autres amendements dans le cadre du PLF 2024, et dont le présent amendement est donc un complément), et par conséquent l'accès au logement dans les Outre-Mer, dans un contexte de vie chère (aggravée notamment par la forte inflation du coût des matériaux de construction) et face à une pression démographique notamment à La Réunion et à Mayotte.

Ce dispositif permettrait également de relancer l'activité atone des filières locales du BTP, en particulier les artisans du bâtiment (notamment les TPE-PME) en grande souffrance, ainsi que l'emploi dans les territoires ultramarins.

Pour ce faire, il réouvre pour 10 ans le bénéfice de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 undecies A du code général des impôts (CGI) aux investissements relatifs à l'acquisition ou à la construction d'un logement destiné à l'habitation principale du propriétaire en Outre-Mer.

C'est la piste proposée par le présent amendement : s'agissant de logement destiné à l'habitation principale du propriétaire (avec une obligation d'y résider pendant au moins 5 ans), il s'agit ni plus ni moins de ressusciter le dispositif "GIRARDIN Outre-Mer" dans sa version initiale qui avait permis à un grand nombre de familles ultramarines d'accéder à la propriété et qui tendait à faire, par exemple, de La Réunion une « île de propriétaires ».

Pour mémoire, la suppression annoncée du PINEL Outre-mer à compter de 2025 ainsi que le recentrage à venir du Prêt à Taux Zéro (PTZ) sur le logement collectif en zone tendue menace l'équilibre économique des entreprises ultramarines du BTP. L'insularité, l'éloignement, les restrictions bancaires, ou encore les normes d'aménagement et de construction (par exemple le risque sismique et le risque cyclonique) engendrent effectivement des coûts d'entretien et de construction des logements bien plus élevés dans les Outre-mer que sur l'Hexagone. Ces surcoûts sont insuffisamment pris en compte dans les dispositifs de financement.

La suppression sèche des dispositifs d'incitation à la construction de logements ainsi que l'absence de mesure de substitution ciblée et adaptée Outre-Mer auraient de lourdes conséquences. Elles pourraient entraîner une diminution de l'offre de logements et de rénovation, un frein à l'accession à la propriété, une pression accrue sur le logement social et très social, une hausse des prix, du mal-logement (notamment en termes de décohabitation des jeunes) et du chômage. Sur l'ensemble des territoires ultramarins, les entreprises du BTP traversent effectivement une profonde crise structurelle (hausse des coûts des matériaux, baisse et manque de visibilité sur la commande publique, délais de paiement, etc.).

L'État doit ainsi pouvoir apporter un soutien actif en matière de logement, notamment pour l'accès à la propriété, et en particulier en direction des classes moyennes dans les territoires ultramarins.