

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-5302

présenté par

M. Laqhila, Mme Ferrari, M. Geismar, M. Lecamp, Mme Perrine Goulet, M. Mattei, Mme Babault, M. Balanant, Mme Bannier, Mme Bergantz, M. Berta, M. Blanchet, M. Bolo, M. Bourlanges, Mme Brocard, M. Bru, M. Cosson, M. Croizier, M. Cubertafon, Mme Darrieussecq, M. Daubié, Mme Desjonquères, M. Esquenet-Goxes, M. Falorni, Mme Folest, M. Fuchs, Mme Gatel, M. Gumbs, M. Isaac-Sibille, Mme Jacquier-Laforge, Mme Josso, Mme Lasserre, M. Latombe, M. Leclercq, Mme Lingemann, Mme Luquet, M. Mandon, M. Martineau, Mme Mette, M. Millienne, Mme Morel, M. Ott, M. Pahun, M. Frédéric Petit, Mme Maud Petit, Mme Poueyto, M. Ramos, Mme Thillaye, M. Turquois, Mme Vichnievsky et M. Zgainski

ARTICLE 6

I. – Après l’alinéa 65, insérer les six alinéas suivants :

« i A) Le 1° est ainsi rédigé :

« 1° Les logements sont destinés par le preneur à la location à usage de résidence principale en exonération de taxe sur la valeur ajoutée et les conditions cumulatives suivantes sont remplies :

« a) Les locataires sont des personnes physiques dont les ressources, appréciées à la date de conclusion du bail, n’excèdent pas les plafonds mentionnés au premier alinéa du III de l’article 199 *novovicies* ;

« b) La location est proposée aux conditions économiques suivantes :

« – sauf lorsqu’ils relèvent de l’hypothèse prévue au dernier alinéa du présent 1° , le loyer mensuel n’excède pas les plafonds mentionnés au III de l’article 199 *novovicies* ;

« – lorsqu’ils font partie d’une résidence-services mentionnée à l’article L. 631-13 du code la construction et de l’habitation, la part de la quittance relative au loyer et la part de la quittance relative aux services non individualisables n’excèdent pas des plafonds fixés par décret. Les plafonds de la part de la quittance relative au loyer sont déterminés en fonction de la localisation et du type des logements. Les plafonds se rapportant à la part de la quittance relative aux services non individualisables sont déterminés en fonction de ces mêmes paramètres et de la nature de ces services. »

III. – En conséquence, après l’alinéa 71, insérer les deux alinéas suivants :

« i bis) Le 4° est complété par une phrase ainsi rédigée : « Le présent 4° n’est pas applicable aux logements faisant partie d’une résidence-services mentionnée à l’article L. 631-13 du code de la construction et de l’habitation. »

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

« VIII. – 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

Le présent amendement étend le régime du logement locatif intermédiaire (LLI) aux logements appartenant à une résidence-services gérée.

L’évolution des besoins en matière d’habitat est caractérisée, depuis plusieurs années, par l’émergence de demandes en logements meublés avec services destinés à loger des ménages en mobilité géographique, des étudiants, des stagiaires, des apprentis, des personnes âgées autonomes et des ménages en décohabitation.

Afin de faire face à ces nouveaux besoins, de nombreux programmes de résidences-services privées se développent. Selon CBRE Research et le GIE Immostat, le secteur du logement géré a représenté près de 25 % des volumes résidentiels construits en 2022 et au premier trimestre 2023, dont 10 % représentaient des logements dédiés aux personnes âgées, 8 % des logements en co-living et 6 % des logements étudiants.

Or, le parc libre ne répond qu’à une partie de cette demande et, compte tenu des tarifs, concerne principalement la clientèle aisée. Le parc social de résidences gérées vise, quant à lui, en priorité à satisfaire la demande des plus modestes, à l’image des résidences sociales.

Le présent amendement vise donc à promouvoir le développement d’une offre de résidences permettant d’accéder à des logements meublés ou nus avec services et loyer abordable en constituant un segment intermédiaire, équivalent à celui du logement locatif intermédiaire pour la location nue.