

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 décembre 2023

REMÉDIER À LA CRISE DU LOGEMENT (1793) - (N° 1929)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT**N ° 19**

présenté par
M. Bazin

ARTICLE 3

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

« I. – Après l'article 200 *quaterdecies* du code général des impôts, il est inséré un article 200 *quaterdecies* A ainsi rédigé :

« *Art. 200 quaterdecies A.* – I. – Les contribuables fiscalement domiciliés en France au sens de l'article 4 B qui acquièrent un logement neuf affecté à leur habitation principale ou qui s'engagent à le louer nu à usage d'habitation principale, directement ou par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés qui le met gratuitement à leur disposition, peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt sur le revenu au titre des annuités de remboursement des prêts contractés auprès d'un établissement financier à raison de cette opération, tels que définis à l'article L. 312-2 du code de la consommation.

« Le premier alinéa s'applique également aux contribuables qui font construire un logement destiné à être affecté, dès son achèvement, à leur habitation principale ou qui s'engagent à le louer nu à usage d'habitation principale. Dans cette situation, les prêts mentionnés au premier alinéa s'entendent de ceux qui sont contractés en vue de financer l'acquisition du terrain et les dépenses de construction.

« II. – Le I ne s'applique pas aux annuités de remboursement des prêts affectés :

« 1° Au remboursement en tout ou partie d'autres crédits ou découverts en compte. Toutefois, les amortissements des emprunts souscrits pour se substituer aux prêts mentionnés au I ou rembourser ceux-ci ouvrent droit au crédit d'impôt, dans la limite des amortissements qui figurent sur les échéanciers des emprunts initiaux et de celles des annuités mentionnées au III restant à courir ;

« 2° À l'acquisition d'un logement par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, lorsque ce logement a antérieurement appartenu au contribuable directement ou par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés.

« III. – Ouvrent droit au crédit d'impôt les annuités de remboursement payées au titre des cinq premières annuités de remboursement des prêts mentionnés au I.

« Lorsque les prêts sont consentis à une société non soumise à l'impôt sur les sociétés dont le contribuable est membre et qui met gratuitement à la disposition de celui ci un immeuble ou une partie d'immeuble lui appartenant qu'il affecte à son habitation principale, il est tenu compte des annuités de remboursement payées à proportion de la quote-part des droits du contribuable dans la société correspondant au logement concerné.

« IV. – Ce crédit d'impôt s'applique aux dépenses au titre de l'acquisition et de la pose :

« 1° De matériaux d'isolation thermique des parois vitrées, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé par arrêté conjoint des ministres chargés de l'énergie, du logement et du budget, et à la condition que ces mêmes matériaux viennent en remplacement de parois en simple vitrage ;

« 2° De matériaux d'isolation thermique des parois opaques, dans la limite d'un plafond de dépenses par mètre carré, fixé par arrêté conjoint des ministres chargés de l'énergie, du logement et du budget, ainsi que l'acquisition de matériaux de calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire ;

« 3° D'appareils de régulation de chauffage ;

« 4° D'équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable, dans la limite d'un plafond de dépenses par mètre carré de capteurs solaires pour les équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire utilisant l'énergie solaire thermique, fixé par arrêté conjoint des ministres chargés de l'énergie, du logement et du budget.

« 5° De systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie hydraulique ou à partir de la biomasse ;

« 6° De pompes à chaleur dont la finalité essentielle est la production de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, ainsi qu'au coût de la pose de l'échangeur de chaleur souterrain des pompes à chaleur géothermiques ;

« 7° D'équipements de raccordement ou, au titre des droits et frais de raccordement pour leur seule part représentative du coût de ces mêmes équipements, à un réseau de chaleur, alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou de récupération ou par une installation de cogénération, ainsi qu'aux dépenses afférentes à un immeuble situé dans un département d'outre-mer, au titre de l'acquisition d'équipements de raccordement ou, au titre des droits et frais de raccordement pour leur seule part représentative du coût de ces mêmes équipements, à un réseau de froid, alimenté majoritairement par du froid d'origine renouvelable ou de récupération ;

« 8° D'appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire dans un bâtiment équipé d'une installation centrale ou alimenté par un réseau de chaleur ;

« 9° D'un système de charge pour véhicule électrique ;

« 10° De matériaux visant à l'optimisation de la ventilation naturelle, notamment les brasseurs d'air ;

« Le crédit d'impôt s'applique également aux dépenses payées au titre de la réalisation d'un audit énergétique comprenant des propositions de travaux dont au moins une permet d'atteindre un très haut niveau de performance énergétique.

« Un arrêté fixe les plafonds de dépenses pris en compte au titre des différentes opérations mentionnées au présent IV. Pour un même logement, le montant des dépenses mentionnées à ce même IV ouvrant droit au crédit d'impôt payées ne peut excéder la somme de 50 000 euros. Les dépenses éligibles sont minorées du montant de l'ensemble des aides publiques et privées dont bénéficie le contribuable au titre des opérations mentionnées. Un contribuable ne peut, pour une même dépense, bénéficier à la fois des dispositions du présent article et de la déduction prévue au quatrième alinéa du 3° du I de l'article 156.

« V. – Le taux du crédit d'impôt est de 50 % et de 75 % en cas de rénovation performante. Un décret précise les gains énergétiques attendus par une rénovation performante.

« VI. – Le I s'applique à la condition que le logement faisant l'objet du prêt soit, à la date de paiement des annuités de remboursement, affecté à l'usage d'habitation principale du contribuable ou qu'il s'engage à le louer nu à usage d'habitation principale.

« Toutefois, le I s'applique également aux annuités versées avant l'achèvement du logement que le contribuable fait construire ou qu'il acquiert en l'état futur d'achèvement, lorsque celui ci prend l'engagement d'affecter ce logement à son habitation principale ou qu'il s'engage à le louer nu à usage d'habitation principale au plus tard le 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de la conclusion du contrat de prêt.

« Lorsque cet engagement n'est pas respecté, le crédit d'impôt obtenu par le contribuable fait l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle l'engagement n'a pas été respecté et au plus tard au titre de la deuxième année qui suit celle de la conclusion du contrat de prêt. Il est fait application, le cas échéant, des sanctions prévues à l'article 1729.

« Le I s'applique également aux annuités de remboursement versées par le contribuable qui, à la suite d'une mutation professionnelle, n'est plus en mesure d'affecter le logement objet du prêt à son habitation principale, s'il s'engage à le louer nu à usage d'habitation principale, sous réserve que le contribuable n'ait pas fait l'acquisition d'un nouveau logement affecté à son habitation principale ou destiné à cet usage.

« La date à partir de laquelle sont décomptées les cinq premières annuités mentionnées au III est constituée par celle du premier remboursement fixé dans l'échéancier d'amortissement du prêt. »

« VII. – Le crédit d'impôt mentionné au I est imputé sur l'impôt sur le revenu après imputation des réductions d'impôt mentionnées aux articles 199 *quater* B à 200 *bis*, 200 *octies* et 200 *decies* A, des crédits d'impôt et des prélèvements ou retenues non libératoires. S'il excède l'impôt dû, l'excédent est restitué.

« VIII. – Le I s’applique aux annuités de remboursement des prêts souscrits dans un État membre de l’Union européenne ou dans un autre État partie à l’accord sur l’Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d’assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l’évasion fiscales, et qui satisfont à une réglementation équivalente.

« IX. – Le présent article s’applique aux opérations pour lesquelles chacun des prêts concourant à leur financement a fait l’objet d’une offre de prêt émise avant le 1^{er} janvier 2025, sous réserve que l’acquisition du logement achevé ou en l’état futur d’achèvement intervienne au plus tard le 30 septembre 2025 ou, s’agissant d’opérations de construction de logements, que la déclaration d’ouverture de chantier intervienne au plus tard à la même date. »

« X. – 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. Le I n’est applicable qu’aux sommes venant en déduction de l’impôt dû.

« XI. – Le I n’est applicable qu’aux sommes venant en déduction de l’impôt dû. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent article rétablit l'article 3 supprimé par la Commission des affaires économiques:

Il crée un crédit d’impôt pour la rénovation énergétique des logements constituant la résidence principale de l’occupant, à destination des propriétaires bailleurs comme des propriétaires occupants.

L’amendement précise l’assiette du crédit d’impôt et établit son taux à 50 % (75 % en cas de rénovation performante), pour un plafond de dépenses éligibles, pour un même logement, de 50 000 euros. Il propose également qu’un arrêté fixe les plafonds de dépenses pour chaque type d’opération éligible au crédit d’impôt.

L’ensemble des évaluations récentes ([1]) ont montré l’insuffisance du nombre de rénovations permettant d’atteindre l’objectif que la France s’est fixé dans le cadre de la stratégie nationale bas-carbone (SNBC), soit un parc neutre en carbone en 2050 composé essentiellement de logements de classe A ou B. À ce titre, 370 000 logements devraient ainsi être rénovés chaque année d’ici 2030. Or, moins de 66 000 logements ont fait l’objet d’une rénovation globale soutenue par l’Agence nationale de l’habitat (ANAH) en 2022 ([2]). Le nouvel objectif de 200 000 rénovations globales par an affiché par le Gouvernement, bien qu’insuffisant par rapport à la trajectoire fixée, paraît d’ores et déjà très ambitieux.

Le nouveau système d’aides qui doit être déployé par l’ANAH à partir du 1^{er} janvier 2024 ([3]) ne va pas dans le sens de la simplification attendue en contraignant encore plus la rénovation par geste (le pilier dit « efficacité ») dont le soutien est dorénavant conditionné au remplacement du système de chauffage fossile par un système de chauffage renouvelable.

([1]) Voir par exemple : Rapport n°811 de M. Guillaume Gontard au nom de la commission

d'enquête du Sénat sur l'efficacité des politiques publiques en matière de rénovation énergétique, juin 2023.

([2]) Rapport (n°1242, seizième législature) de M. François Jolivet au nom de la commission des finances de l'Assemblée nationale sur les dispositifs de soutien à la rénovation énergétique de l'ANAH, mai 2023.

([3]) Cf. article 50 du projet de loi de finances pour 2024.