

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

17 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° I-1084

présenté par

M. Tjibaou, Mme Bourouaha, M. Bénard, M. Castor, M. Chassaigne, Mme Faucillon,  
Mme K/Bidi, Mme Lebon, M. Lecoq, M. Maillot, M. Maurel, M. Monnet, M. Nadeau, M. Peu,  
Mme Reid Arbelot, M. Rimane, M. Sansu et M. Dufau

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° L'article 199 *undecies* B est ainsi modifié :

1° Le *a* du I est complété par les mots : « , à l'exception des investissements réalisés dans le cadre du 1 *septies* » ;

2° Après le I *sexies*, il est inséré un I *septies* ainsi rédigé :

« I *septies*. – Le I s'applique aux investissements consistant en l'acquisition de friches faisant l'objet de travaux de réhabilitation lourde ou d'une reconversion, sous réserve du respect des conditions suivantes :

« 1° Les immeubles ont été détruits lors des émeutes survenues en Nouvelle-Calédonie à compter du 13 mai 2024 ;

« 2° Les travaux portant sur ces investissements concourent à la production d'un immeuble neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 du même code qui doit être achevé au plus tard le 31 décembre 2029 ;

« 3° Après la réalisation des travaux, les investissements sont exploités dans le cadre d'une activité commerciale ou d'une activité éligible ;

« La réduction d'impôt est assise sur le prix de revient, hors taxes, frais et commissions de toute nature, du terrain d'assiette, des constructions qui y sont édifiées, et des terrains formant une

dépendance immédiate et nécessaire de ces constructions, et sur le montant des travaux, hors taxes et hors frais de toute nature, diminués du montant des aides publiques accordées pour leur financement.

« Les délais pour la réalisation des travaux prévus au 2° peuvent être prolongés jusqu'au 31 décembre 2031 lorsque les difficultés d'approvisionnement ou les retards liés aux conditions climatiques locales justifient un délai supplémentaire. La prolongation peut être accordée par l'autorité compétente sous réserve de justifications appropriées.

« Les travaux doivent inclure des améliorations des performances énergétiques des bâtiments, telles que l'isolation thermique renforcée, l'utilisation d'énergies renouvelables, ou la mise en conformité avec les normes environnementales locales. Les projets qui respectent ces critères bénéficient d'une bonification dont le taux sera décidé et accordé par l'autorité compétente sous réserve de justifications appropriées.

« Les projets qui emploient au moins 70 % de main-d'œuvre locale bénéficient d'une majoration de la réduction d'impôt. Ladite majoration sera décidée et accordée par l'autorité compétente sous réserve de justifications appropriées. Cette mesure vise à soutenir l'emploi local et à contribuer à la relance économique de la Nouvelle-Calédonie en impliquant les acteurs locaux.

« Les réductions d'impôt prévues dans cet article sont cumulables avec d'autres aides publiques ou locales, visant à soutenir la reconstruction en Nouvelle-Calédonie. Les projets financés peuvent ainsi bénéficier de subventions locales ou nationales, de prêts à taux réduits ou de garanties d'État, pour optimiser leur financement.

« En cas d'événements imprévus ou de catastrophes naturelles affectant la bonne réalisation des travaux, un délai supplémentaire de 24 mois pourra être accordé, sur demande motivée, pour l'achèvement des travaux au-delà du 31 décembre 2029. »

2° L'article 244 *quater* Y est ainsi modifié :

1° Le second alinéa du 2° du 1, du A, du I est complété par une phrase ainsi rédigée : « Pour les investissements afférents en l'acquisition de friches faisant l'objet de travaux de réhabilitation lourde ou d'une reconversion mentionnés au I *septies* de l'article 199 *undecies* B, la réduction d'impôt s'applique sous réserve du respect des conditions prévues au même I *septies*. »

2° Le G du III est complété par une phrase ainsi rédigée : « Pour les investissements afférents en l'acquisition de friches faisant l'objet de travaux de réhabilitation lourde ou d'une reconversion mentionnés au I *septies* de l'article 199 *undecies* B, la réduction d'impôt s'applique sous réserve du respect des conditions prévues au même I *septies*. »

III. – Les dispositions du I. et du II entrent en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2025 et sont applicables jusqu'au 31 décembre 2029.

IV. – 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<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.

---

## EXPOSÉ SOMMAIRE

La Loi de Finances pour 2024 a rendu éligibles au dispositif d'aide fiscale à l'investissement outre-mer l'acquisition des friches hôtelières ou industrielles ainsi que les travaux de réhabilitation lourde réalisés sur ces friches dans le but d'y redémarrer une activité respectivement hôtelière ou industrielle.

Les émeutes de mai 2024 ont profondément affecté le tissu économique et social de la Nouvelle-Calédonie. Plus de 700 commerces et entreprises ont été incendiés, pillés ou gravement endommagés, avec des dégâts estimés à plus de 2,2 milliards d'euros et plongeant le territoire dans une crise économique sans précédent. Ces événements ont exacerbé une situation économique déjà fragile, avec une hausse du chômage, une baisse des investissements, une baisse de la consommation et une pression accrue sur les finances publiques.

La Nouvelle-Calédonie se trouve aujourd'hui dans une situation d'urgence économique. La réhabilitation des infrastructures détruites est indispensable pour garantir une reprise économique rapide. Cette reconstruction ne peut se faire sans une intervention massive, et cette mesure est importante dans l'objectif d'inciter les investisseurs à acquérir ces friches et à y réhabiliter des immeubles laissés à l'abandon qui polluent le paysage industriel, urbain et touristique des départements et collectivités d'outre-mer. Cette mesure participe activement à l'objectif « zéro artificialisation nette ».

La réhabilitation ou la reconversion de friches en Nouvelle-Calédonie s'inscrit également dans une logique de développement durable. Plutôt que d'artificialiser de nouveaux terrains, ce dispositif encourage la réutilisation de zones déjà urbanisées, contribuant également à l'objectif national de « zéro artificialisation nette » et à la protection de l'environnement calédonien.

Dans la continuité de ce dispositif, et au vu de la situation dramatique et exceptionnelle dans laquelle se trouve actuellement la Nouvelle-Calédonie, cet amendement a pour objectif d'ouvrir le dispositif d'aide fiscale à l'investissement outre-mer, à la possibilité d'acquérir et de réhabiliter ou de reconvertir tout immeuble détruit lors des émeutes survenues en Nouvelle-Calédonie à compter du 13 mai 2024 en vue de son exploitation dans le cadre d'une activité commerciale ou d'une activité éligible.

En effet, les récentes émeutes et troubles sociaux, intervenus à partir de mai 2024, ont entraîné des dégâts matériels très importants en Nouvelle-Calédonie, de nombreux commerces et entreprises ont été pris pour cibles et détruits plongeant ainsi le territoire dans une crise économique durable et sans précédent.

Cet amendement permet également de soutenir l'emploi local, fortement impacté par les fermetures d'entreprises. En intégrant un point spécifique de bonification concernant l'emploi local et en encourageant la réhabilitation des friches et des bâtiments détruits, il contribue au maintien et à la création d'emplois dans les secteurs du bâtiment et des services, tout en favorisant la reconstruction du tissu économique local.

Cet amendement ne se contente pas d'apporter une réponse immédiate aux conséquences des émeutes de mai 2024. Il s'inscrit dans une stratégie de résilience et de reconstruction à long terme pour la Nouvelle-Calédonie. En réhabilitant ou en reconvertissant les friches et en encourageant la

relance de l'activité économique, ce dispositif permet de construire un tissu économique plus solide, capable de mieux résister aux futures crises économiques ou sociales.

La mesure présentée ci-dessus, bornée au seul territoire calédonien et limitée à une durée de cinq ans, soit la durée nécessaire à la reconstruction (achèvements du bâtis compris), vise à soutenir les entreprises calédoniennes dans leur processus de reconstruction, la reconstruction du tissu commercial étant indispensable à la reprise de l'économie locale.

Cet amendement a été travaillé avec la Fédération des Entreprises des Outre-mer (FEDOM).