

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT**

N ° I-156

présenté par
M. Bazin

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 16, insérer l'article suivant:**

I. – Au second alinéa du III de l'article 1389 du code général des impôts, les mots : « l'autorisation de démolir prévue à » sont remplacés par les mots : « la décision du représentant de l'État dans le département actant la prise en considération du dossier d'intention de démolir présentée en application de ».

II. – 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

L'article 1389 III du code général des impôts permet aux organismes HLM d'obtenir un dégrèvement de la taxe foncière sur les propriétés bâties au titre des logements vacants depuis plus de 3 mois lorsque cette vacance est justifiée par un projet de démolition de l'immeuble. Cette mesure a vocation à faciliter les projets de rénovation urbaine menés en concertation avec les autorités locales.

Toutefois, en cas de démolition, ce texte subordonne le dégrèvement à la présentation par le propriétaire de l'autorisation de démolir prévue à l'article L. 443-15-1 du code de la construction. Or, en pratique, cette autorisation n'est délivrée, la plupart du temps, qu'une fois que tous les logements sont vides. Elle intervient à la fin d'une procédure qui peut durer plusieurs années, le temps de reloger tous les locataires.

Cette situation conduit souvent, en pratique, à priver d'effet la mesure de dégrèvement puisque les organismes HLM doivent supporter, dans l'attente de l'autorisation, des charges importantes au titre

de la taxe foncière sur tous les logements déjà vacants des immeubles à démolir.

C'est pourquoi, il est proposé de faire référence, non pas à l'autorisation définitive de démolir mais à la décision du préfet de « prise en considération du dossier d'intention de démolir ». Par cette décision, le préfet pré-validate la demande d'autorisation de démolir après avoir vérifié le respect de la réglementation, la justification du projet et l'accord des autorités locales (cf. Circulaire UHC/IUH 2/24 no 2001-77 du 15 novembre 2001).