ASSEMBLÉE NATIONALE

18 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT**

N ° I-2480

présenté par

M. Le Coq, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, M. Arnault, Mme Belouassa-Cherifi, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Cadalen, M. Caron, M. Carrière, Mme Cathala, M. Cernon, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Coulomme, M. Delogu, M. Diouara, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Feld, M. Fernandes, Mme Ferrer, M. Gaillard, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hamdane, Mme Hignet, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Lahmar, M. Laisney, M. Le Gall, Mme Leboucher, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lejeune, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Élisabeth Martin, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Mesmeur, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Nosbé, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Ratenon, M. Saint-Martin, M. Saintoul, Mme Soudais, Mme Stambach-Terreiro, M. Taché, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

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

I. – Le I de l'article 1384 C *bis* du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le 2° est abrogé.

2° Le a) du 4° est modifié :

a) Après le mot : « travaux », est inséré le mot : « permettant » ;

b) Sont ajoutés les mots : « ou qui ont fait l'objet d'une rénovation énergétique performante au sens du 17° de l'article L 111-1 du code de la construction et de l'habitation ».

II. – La perte de recettes résultant pour les collectivités territoriales du I est compensée, à due concurrence, par une majoration de la dotation globale de fonctionnement.

III. – La perte de recettes résultant pour l'État du paragraphe précédent 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

Par cet amendement, le groupe LFI-NFP entend adapter le régime d'exonération de TFPB de longue durée pour les opérations « Seconde vie ».

Afin d'inciter à la rénovation lourde du parc de logements sociaux anciens, le PLF 2024 a fait bénéficier les logements éligibles d'une exonération de longue durée de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), à l'instar de celle dont bénéficient les constructions neuves.

Cette proposition s'inscrit dans le cadre du projet « seconde vie » sur lequel l'Etat a travaillé avec l'USH et la banque des territoires, en alternative à la démolition-reconstruction, dans une logique de décarbonation du parc existant. Ces opérations ont pour but de redonner cinquante ans de durée de vie aux bâtiments traités. Il s'agit de rénovations particulièrement ambitieuses dont le coût se rapproche de celui d'une construction neuve. Pour s'équilibrer financièrement, elles doivent pouvoir bénéficier, par rapport aux rénovations classiques, de prêts plus longs de la banque des Territoires ainsi que d'aides fiscales comparables à celle attribuées aux opérations neuves.

Plusieurs ajustements sont proposés par rapport au texte figurant dans le PLF :

Dans sa rédaction, l'article est réservé aux logements sociaux depuis quarante ans, une conditionnalité particulièrement restrictive. En effet, c'est l'âge du bâtiment qui doit justifier de pouvoir bénéficier du dispositif, et non la durée de son caractère de logement social. Cette restriction exclut de fait les opérations portant sur les logements locatifs qui, bien qu'achevés depuis plus de 40 ans, ont été acquis par l'organisme de logement social il y a moins de quarante ans dans le cadre, par exemple, d'une acquisition-amélioration.

De plus, l'article réserve ce dispositif aux travaux permettant cumulativement une amélioration de la performance énergétique et environnementale des logements avec le passage d'un classement « E », « F » ou « G » avant travaux à un classement « B » ou « A » après travaux. Pour ne pas pénaliser outre mesure ces opérations, il est proposé de mieux définir le niveau exigé après travaux en faisant référence à des travaux qui atteignent un niveau de performance énergétique et environnementale au sens d'une « rénovation énergétique performante » définie par les parlementaires au 17° bis de l'article L111-1 du code de la construction et de l'habitation.

La partie thermique de la rénovation constitue bien évidemment l'un des objectifs essentiels de l'opération « seconde vie ». Cependant, ce type d'opération se conçoit surtout dans le but d'éviter de recourir à la démolition lorsque ce n'est pas nécessaire et produire inutilement du carbone. Il s'agit de sauvegarder, dans la mesure du possible, le bâtiment existant et, dans un second temps, de pouvoir le traiter en termes de performance thermique au maximum de ce qui est réalisable techniquement.

Cet amendement a été rédigé suite aux remarques de l'USH.

Par ailleurs, et c'est anecdotique, cet amendement corrige une erreur rédactionnelle.