

ASSEMBLÉE NATIONALE  
16 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

RETIRÉ AVANT DISCUSSION

AMENDEMENT

N ° I-327

présenté par

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

-----

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 13, insérer l'article suivant:

- I. – Au 4 du I de l'article 244 *quater* X du code général des impôts, les mots : « , énergétiques et environnementales définies par décret » sont supprimés.
- 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<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 244 quater X du Code général des impôts (CGI), modifié par la loi de finances pour 2024, a élargi le champ d'application du crédit d'impôt pour la réhabilitation des logements sociaux, notamment en étendant ce dispositif au-delà des zones QPV (Quartiers Prioritaires de la Ville). Cette évolution législative avait pour objectif de permettre la réhabilitation du parc social vétuste dans un cadre plus inclusif et moins restrictif, afin d'améliorer les conditions d'habitat dans une plus grande variété de nos territoires ultramarins.

Toutefois, la mise en œuvre de cette extension est actuellement menacée par les critères environnementaux arrêtés par décret (projet de décret sur lequel nous avons été sollicités). Ces contraintes, qui devraient encadrer les opérations éligibles au crédit d'impôt, sont difficilement applicables en l'absence d'un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) dans les territoires

concernés, reporté à 2028 pour les Outre-mer, et à 2030 pour Mayotte, selon les décisions prises lors du Comité Interministériel des Outre-mer (CIOM).

Par ailleurs, les critères environnementaux proposés dans le cadre du projet de décret en cours de rédaction en 2024 risquent de produire un effet d'éviction pour la majorité des opérations de réhabilitation. En effet, sans DPE pour évaluer de manière objective et pertinente les performances énergétiques des bâtiments concernés, il devient extrêmement complexe de satisfaire aux exigences techniques que ce décret impose.

Ces critères, qui relèvent de l'ingénierie spécialisée, sont inadaptés aux réalités des territoires ultramarins et semblent calqués sur la doctrine des climats hexagonaux. Dès lors, l'application de ce décret aurait pour conséquence de restreindre l'accès au crédit d'impôt pour les opérations de réhabilitation, contredisant ainsi l'esprit initial de la réforme votée dans le cadre de la loi de finances pour 2024, qui visait au contraire à élargir le domaine d'intervention du crédit de réhabilitation des logements sociaux.

Cet amendement vise ainsi à garantir la réussite des opérations de réhabilitation et la continuité des efforts en matière de logement social.