

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

19 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

**AMENDEMENT**

N° I-3635

présenté par  
le Gouvernement

-----

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

I. – L'article 199 *novovicies* du code général des impôts, dans sa rédaction issue de l'article 42 de la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024, est ainsi modifié :

1° A la première phrase du 5° du B du I, les deux occurrences de la date : « 31 décembre 2027 » sont remplacées par la date : « 31 décembre 2026 » ;

2° Le IV *bis* est ainsi modifié :

a) À la première phrase, après les mots : « s'applique », il est inséré le mot : « exclusivement » ;

b) La dernière phrase est supprimée.

II. – Le II de l'article 42 de la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement est abrogé.

III. – Le I s'applique aux dépenses réalisées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'article 42 de la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement a étendu le bénéfice du dispositif « Denormandie », prévu au 5° du B du I de l'article 199 *novovicies* du CGI, aux logements situés dans des copropriétés en difficulté faisant l'objet des procédures prévues à l'article 29-1 de la loi n° 66-557 du 10 juillet 1965 ou dans des copropriétés incluses dans le

périmètre d'une opération de requalification des copropriétés dégradées régie par les articles L. 741-1 et L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation. Il a également prorogé son application jusqu'au 31 décembre 2027.

Le présent amendement rétablit, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, le dispositif « Denormandie » dans sa rédaction antérieure à l'adoption de l'article 42 de la loi n° 2024-322 précitée, afin de recentrer son zonage sur les seules communes caractérisées par un fort besoin en réhabilitation de leur centre-ville ou ayant conclu une convention d'opération de revitalisation des territoires (ORT), soit un retour à la logique ayant présidé à l'instauration du dispositif initial.

En effet, l'élargissement aux logements situés dans des copropriétés dégradées ou en difficulté, qui rend la réduction d'impôt applicable sur l'ensemble du territoire, y compris en zone tendue, n'est pas satisfaisante.

L'extension du dispositif est, d'une part, en contradiction avec les intentions initiales du législateur d'accorder aux copropriétés en difficulté des moyens d'action publique adaptés et, d'autre part, avec les conclusions de la mission IGF, CGEDD, IGACC conduite en septembre 2023, conformément à l'article 19 de la loi de finances pour 2023. Cette dernière n'a en effet pas conclu à l'efficacité du dispositif et a même relevé ses difficultés à répondre aux enjeux des copropriétés en difficulté.

Pour les mêmes raisons, le présent amendement propose d'en rester à la prorogation du dispositif jusqu'au 31 décembre 2026 par la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024, dès lors qu'elle offre une visibilité suffisante aux investisseurs tout en respectant les règles de bonne gestion et d'évaluation des dépenses fiscales, notamment prévues dans la loi de programmation des finances publiques pour les années 2023 à 2027.