

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Tombé

AMENDEMENT

N° I-CF895

présenté par

Mme Maximi, 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 Coq, M. Le Gall, Mme Leboucher, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lejeune, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Élisabeth Martin, M. Maudet, 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-Terreiroir, M. Taché, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 10, insérer l'article suivant:**

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

1° Le 2° du A du II de l'article 278 *sexies* est ainsi modifié :

a) À la fin du premier alinéa, les mots : « lorsqu'ils sont situés » sont supprimés ;

b) Les quatre derniers alinéas sont supprimés ;

2° . Après le 3° du A du II de l'article 278 *sexies*, insérer l'alinéa suivant :

« 4° Les résidences universitaires définies à l'article L631-12 du code de la construction et de l'habitat et financées par un prêt locatif social ; »

3° . Le tableau du deuxième alinéa de l'article 278 *sexies-0 A* est ainsi modifiée :

a) À la première colonne de la troisième ligne, les mots : « et relevant de la politique de renouvellement urbain » sont supprimés ;

b) À la dernière colonne de la quatrième ligne, le taux : « 10 % » est remplacé par le taux : « 5,5 % ».

c) Après la quatrième ligne du tableau du deuxième alinéa de l'article 278 sexies-0 A du code général des impôts, insérer une ligne ainsi rédigée :

Résidences universitaires définies à l'article L631-12 du code de la construction et de l'habitat et financées par un prêt locatif social	4° du A du II.	5,5%
---	----------------	------

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

Le présent amendement propose de rétablir le taux de TVA de 5,5% pour l'ensemble des opérations de construction neuve de logements locatifs sociaux.

Depuis 2018, le taux de 5,5% concerne uniquement les opérations financées en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) et celles financées en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Le taux applicable aux autres opérations, c'est-à-dire celles financées en PLUS hors NPNRU ou en Prêt Locatif Social (PLS), ayant été augmenté à 10%. Qu'ils soient privés ou publics les bailleurs sont, en contrepartie de ces financements par prêts, tenus d'appliquer des plafonds de loyer qui bénéficient aux plus précaires.

Cette augmentation, décidée en 2018, a largement participé à l'effondrement de la production de logements sociaux d'autant plus qu'elle s'est cumulée à d'autres choix politiques ou évolutions du contexte économiques défavorables aux acteurs de la construction. On peut citer la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS), l'envolée des coûts de construction, la hausse du taux du Livret A, etc. Dès lors, il semble urgent de rétablir un taux de TVA de 5,5% sur l'ensemble des opérations visées afin de permettre aux bailleurs sociaux de poursuivre leurs efforts pour lancer davantage d'opérations.

Cela est d'autant plus urgent qu'au premier semestre 2024, le nombre de ménages en attente d'un logement social s'élève à plus de 2,6 millions, soit une augmentation de 100 000 demandeurs par rapport à 2023, selon l'Union sociale pour l'habitat (USH). Le nombre de demandeurs de logement sociaux ne cesse de croître tandis que la construction est au point mort. Dans son rapport sur l'état du mal-logement en France pour 2024, la Fondation Abbé Pierre alerte sur le fait qu'en matière de logement social, "la demande est quatre à cinq fois supérieure à l'offre disponible annuellement". En outre, les ménages les plus pauvres sont désavantagés dans l'accès au logement social, comme l'indique la Défenseure des droits dans un rapport d'octobre 2023, qui note que "les difficultés sont particulièrement importantes pour les ménages déclarant moins de 800 euros de niveau de vie par unité de consommation et le sont encore davantage pour les ménages déclarant moins de 500 euros

de niveau de vie". La demande de logement social pourrait continuer à augmenter dans un contexte où la pauvreté s'aggrave en France en 2024. Le baromètre annuel du Secours populaire - Ipsos souligne que 62% des Français se sont déjà dit qu'ils étaient sur le point de connaître une situation de pauvreté, soit 4 points de plus que l'an dernier, le logement constituant d'ailleurs un des premiers postes de difficulté.

Pour ces raisons, nous défendons le retour à un régime de TVA unique pour toutes les opérations de logement social, qui contribuerait à apporter de la simplification et de la cohérence au dispositif d'ensemble. La mesure permettra également de revenir à la définition du logement social comme bien de première nécessité.