

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

11 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N° I-CF90

présenté par

M. Bazin

-----

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

I. – Après l'article 200 *quater* A du code général des impôts, il est inséré un article 200 *quater* AB ainsi rédigé :

« Art. 200 *quater* AB. – I. – Les contribuables domiciliés en France au sens de l'article 4 B peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt sur le revenu au titre des dépenses effectivement supportées pour la contribution à la rénovation énergétique de leurs logements.

« II. – Ce crédit d'impôt s'applique aux propriétaires occupants, comme aux propriétaires bailleurs, pour toutes les dépenses qui contribuent à la rénovation thermique et énergétique, ou l'isolation du logement ainsi qu'à toutes les dépenses qui concourent à rendre le logement plus sobre énergétiquement. L'ensemble des dépenses éligibles à ce crédit d'impôt sont précisées par décret.

« III. – Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'énergie, du logement et du budget fixe la liste des équipements, matériaux et appareils qui ouvrent droit au crédit d'impôt. Il précise les caractéristiques techniques et les critères de performances minimales, ainsi que les modalités de réalisation et le contenu de l'audit énergétique, requis pour l'application du crédit d'impôt.

« IV. – Le taux du crédit d'impôt est défini par décret avec une majoration du taux et une extension du plafond pour les rénovations globales.

« V. – Le crédit d'impôt s'applique à tous les contribuables, avec un plafond défini par décret, pour limiter le coût de la mesure pour les finances publiques. »

II. – Le I n'est applicable qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

III. – 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 Ier du livre III du code des impositions sur les biens et services. »

---

## EXPOSÉ SOMMAIRE

**Cet amendement propose de permettre aux contribuables de bénéficier d'un crédit d'impôt sur le revenu au titre des dépenses effectivement supportées pour la contribution à la rénovation énergétique de leurs logements.**

Cinq crises principales sont à l'origine des difficultés que connaît notre pays en matière de logement, à savoir une crise de l'offre, une crise de la demande, une crise de l'accession, une crise de l'investissement immobilier et une crise du financement.

Il faut ainsi être conscient que le caractère multifactoriel de la crise que nous connaissons actuellement est révélateur d'un grippage de l'ensemble de la chaîne du logement :

- Grippage de l'offre avec seulement 283 200 mises en chantier en 2023 là où il en faudrait 447 000 tous les ans dans les dix prochaines années pour répondre aux besoins des Français;
- Grippage de la demande avec une baisse de 38% du nombre de ventes nettes au détail entre 2022 et 2023 ;
- Grippage de l'accession avec un taux moyen d'emprunt à 3,62% sur 20 ans (contre 1,2% en janvier 2022) ;
- Grippage de l'investissement immobilier avec une chute de l'investissement dans l'immobilier résidentiel de 83 % au T1 2023 par rapport au T1 2022 ;
- Grippage du financement avec une baisse de la production de crédit de 25,5% entre le T2 2024 et le T2 2023, suivant elle-même une baisse de 40,8% entre le T2 2023 et le T2 2022.

Par ailleurs, il faut rappeler que ces blocages primaires ont des effets secondaires négatifs, notamment sur l'emploi, dont est particulièrement pourvoyeur le secteur du logement. Ainsi, si rien n'est fait, à l'horizon 2025, ce sont près de 135 000 postes qui pourraient être menacés.

Face à ces constats, il convient de souligner que la crise actuelle est, en partie, le résultat d'erreurs stratégiques du président Emmanuel Macron, de ses gouvernements et de sa majorité, quant à la conduite de la politique du logement. Peuvent notamment être citées en la matière :

- Sa décision de diminuer drastiquement le nombre de « prêts à taux zéro » (PTZ) accordés chaque année, ces derniers étant ainsi passés de 351 850 en 2011, à 121 639 en 2017 et à 63 962 en 2022 ;
- Sa décision, par la loi de finances pour 2018, de diviser par deux de la quotité finançable par le PTZ sur la majorité du territoire (hors des grandes villes) au détriment de la ruralité ;
- Sa décision, par la loi de finances pour 2018 (article 126) de supprimer les « aides personnalisées au logement accession » (APL accession) pour les logements neufs et pour les logements anciens hors des grandes agglomérations, ce qui, concrètement, a conduit à une chute du nombre d'allocataires de 113 000 en 2016 à 61 000 en 2021 ;
- Son entêtement à imposer un « diagnostic de performance énergétique » (DPE) contraignant tout en refusant de prendre en compte les contraintes financières, techniques (impossibilité de connaître à l'avance le niveau de performance atteint à l'issue des travaux) et pratiques (pénuries de matériaux et de main d'œuvre qualifiée) auxquelles sont confrontés les

propriétaires. Cela pourrait conduire à une sortie du marché locatif de 2 032 000 logements au 1er janvier 2025, puis de 3 154 000 logements supplémentaires au 1er janvier 2028 et enfin de 6 586 000 en plus entre 2028 et 2035.

Par ailleurs, loin d'infléchir cette politique néfaste, l'ancienne majorité présidentielle l'a renforcée par la loi de finances pour 2024 en réduisant à nouveau le champ des biens éligibles au PTZ et en confirmant l'extinction du dispositif Pinel.

Aussi, il y a urgence à changer de paradigme.