

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° II-CF43

présenté par

M. Bazin

ARTICLE 42**ÉTAT B****Mission « Cohésion des territoires »**

Modifier ainsi les autorisations d'engagement et les crédits de paiement :

(en euros)

Programmes	+	-
Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables	0	0
Aide à l'accès au logement	15	0
Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat	0	15
Impulsion et coordination de la politique d'aménagement du territoire	0	0
Politique de la ville	0	0
Interventions territoriales de l'État	0	0
TOTAUX	15	15
SOLDE	0	

EXPOSÉ SOMMAIRE

Conformément au décret n° 2022-384 du 17 mars 2022, les logements acquis ou construits en 2024 devront présenter un diagnostic de performance énergétique de classe A au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH pour que le contribuable puisse bénéficier des avantages fiscaux liés au Pinel +.

Une partie non négligeable des produits immobiliers actuellement en commercialisation répondent aux critères précisés par le décret (surface habitable minimale, exigence d'espaces extérieurs privatifs d'une surface minimale et deux orientations différentes) et sont par conséquent éligibles au dispositif Pinel +.

Pour autant, la nécessité de garantir à la livraison que le logement sera classé A fait courir un risque important aux opérateurs immobiliers et, le cas échéant aux réseaux de vente auxquels ils sont adossés.

En outre, en cas d'échec de cette labellisation finale, un important dédommagement de l'acquéreur devra être envisagé, voire la résolution de la vente, ce qui dissuade de tels investissements trop risqués.

Cet amendement d'appel propose donc de revenir sur le verdissement du "Pinel" afin de relancer l'investissement locatif.

Pour cela, il propose, pour des raisons de recevabilité financière, de majorer les crédits de paiement et les autorisations d'engagement de l'action 1 du programme 109 « Aide à l'accès au logement » de 15 euros et de gager cette mesure par la diminution à due concurrence des crédits de l'action 4 « Règlements, politique technique et qualité de la construction » du programme 135 « Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat ».