

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 octobre 2026

POUR 2027 - (N° 3210)

AMENDEMENT

N° I-CF1179

présenté par
M. Metzdorf

ARTICLE ADDITIONNEL

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

Sous réserve de son traitement par les services de l'Assemblée nationale et de sa recevabilité

I. – Le A du VI *bis* de l'article 199 *undecies* C du code général des impôts est ainsi modifié :

1° À la première phrase, le mot : « vingt » est remplacé par le mot : « quinze » ;

2° À la fin de l'avant-dernière phrase, les mots : « 50 000 € par logement » sont remplacés par les mots : « 2 000 € par mètre carré de surface habitable, ce montant étant actualisé chaque année par décret ».

II. – Le I entre en vigueur le 1^{er} janvier 2027.

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 I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

La crise économique qui touche la Nouvelle-Calédonie a des conséquences lourdes sur la vacance de logements, l'accroissement des impayés et l'habitat informel. Les organismes de logements sociaux doivent rénover leur parc existant plutôt que d'en construire de nouveaux. Des travaux sur les logements de plus de quinze ans sont nécessaires pour améliorer le cadre de vie et la sécurité, et pour reloger les familles issues des squats. Environ 500 logements seraient concernés dans un premier temps.

Or deux conditions limitent aujourd'hui le dispositif :

un plafond de 50 000 € par logement, sans tenir compte de la nature des travaux ni de la surface. Il ne couvre qu'environ 15 % du budget des opérations, ce qui empêche les bailleurs d'équilibrer leurs plans de financement alors que leurs fonds propres ont été réduits par la hausse des impayés ; une ancienneté minimale de vingt ans, alors que des logements de quinze ans exigent déjà une rénovation en milieu tropical. L'amendement exprime donc le plafond à 2 000 € par mètre carré de surface habitable, plus proche du coût réel des travaux, actualisé par décret comme les autres plafonds du même texte. Il s'agit d'un plafond et non d'une moyenne. Il ramène l'ancienneté minimale à quinze ans.

Cet amendement a été travaillé avec la Fédération des Entreprises des Outre-mer.