

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 octobre 2026

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2027 - (N° 3210)

Non soutenu

N° I-CF1264

AMENDEMENT

présenté par
M. Baptiste, M. Califer, M. Naillet, Mme Bellay et M. William

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 15, insérer l'article suivant:**

I. – À la fin du II de l'article 33 de la loi n° 2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025, l'année : « 2027 » est remplacée par l'année : « 2029 ».

II. – La perte de recettes résultant pour l'État du I 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 proroge de deux ans, soit jusqu'au 31 décembre 2029, le dispositif dérogatoire d'aide fiscale à l'investissement institué par l'article 33 de la loi de finances pour 2025. Ce dispositif soutient la réhabilitation lourde des immeubles professionnels détruits lors des émeutes survenues en Nouvelle-Calédonie entre le 13 mai et le 31 août 2024.

Concrètement, un commerçant ou un artisan calédonien dont le local a brûlé en mai 2024 attend encore son indemnisation : 57 % des indemnités seulement ont été versées, et 26 millions d'euros sur les 196 millions estimés au titre des pertes d'exploitation. Tant que l'assurance n'a pas payé, rien ne peut commencer. Le dispositif censé l'aider à reconstruire s'éteint fin 2027 : il expirera avant que la plupart des dossiers aient pu démarrer.

Les violences de 2024 ont détruit ou gravement endommagé plusieurs centaines de bâtiments à usage non résidentiel, pour un préjudice estimé à plus de deux milliards d'euros. Face à l'ampleur de ces destructions, le législateur a ouvert le bénéfice des réductions d'impôt prévues aux articles 199 *undecies* B et 244 *quater* Y du code général des impôts à l'acquisition d'immeubles non résidentiels détruits en vue de les réhabiliter. Il a ensuite étendu ce dispositif à la réhabilitation lourde, par leurs propriétaires, des immeubles détruits non précédée d'une acquisition.

Ce soutien a cependant été enfermé dans une fenêtre trop étroite : il ne s'applique qu'aux acquisitions réalisées jusqu'au 31 décembre 2027 et aux opérations de réhabilitation faisant l'objet d'un permis de construire déposé avant cette même date.

Or, plus de deux ans après les émeutes, la reconstruction privée reste très en deçà des objectifs fixés par le législateur, pour deux raisons principales.

La première tient aux délais d'indemnisation. Étant donné l'ampleur des sinistres et la lenteur des procédures d'expertise, deux années ont été perdues. Chaque étape d'une opération de réhabilitation dépend de la précédente : règlement du sinistre, études du projet ou recherche d'un acquéreur lorsque le propriétaire renonce à reconstruire, établissement des devis, dépôt et obtention du permis de construire, bouclage du financement, souscription d'une nouvelle assurance, puis demande et obtention de l'agrément fiscal. Faute d'indemnisation, les porteurs de projets n'ont pour la plupart pas pu avancer assez dans ce processus pour espérer tenir le délai fixé par le texte.

La seconde tient à l'incertitude institutionnelle, qui a durablement différé les décisions d'investissement. La tenue des élections provinciales à la fin du mois de juin 2026, plus de deux ans après les émeutes, puis l'accord de gouvernance du 9 juillet 2026, marquent une inflexion positive ; mais leurs effets sur la confiance des investisseurs, des banques et des assureurs ne se mesureront qu'après plusieurs semestres.

L'échéance de 2027 est désormais beaucoup trop proche pour la plupart des projets. Avant toute acquisition, il faut solder les indemnisations, clarifier la situation juridique des biens, débayer les sites, trouver des repreneurs et boucler des plans de financement, dans un contexte économique encore profondément dégradé. Nombre de projets ne pourront être engagés avant la fin de l'année 2027. Sans prorogation, le dispositif voulu par le législateur manquerait sa cible.

Proroger ce dispositif jusqu'en 2029, c'est donner aux entreprises calédoniennes une chance de mener à bien ces opérations, sans coût supplémentaire pour l'État compte tenu du caractère strictement fermé du parc éligible, circonscrit aux immeubles détruits entre le 13 mai et le 31 août 2024. C'est aussi éviter que des immeubles détruits ne restent durablement à l'abandon, au détriment de la relance de l'activité et de l'emploi.

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