

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

20 octobre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

**AMENDEMENT**

N° II-CF1080

présenté par

Mme Do, M. Dombreval, M. Haury, Mme Roques-Etienne, Mme Josso, Mme Meynier-Millefert,  
Mme Bureau-Bonnard, M. Ardouin, M. Michels, Mme Magnier, Mme Jacqueline Maquet et  
M. Vignal

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 45, insérer l'article suivant:**

Cet amendement est en cours de traitement par les services de l'Assemblée.

« I. Le V de l'article 90 de la loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 est rédigé ainsi :

« Le I et les A à E du II s'appliquent aux prêts émis à partir du 1er janvier 2011.

« II. – La perte de recettes résultant pour l'État est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

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

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le prêt à taux zéro (PTZ) est un dispositif qui permet à des ménages aux revenus modestes et intermédiaires de bénéficier d'un prêt à taux nul pour favoriser leur accession à la propriété. Il permet de limiter le taux d'effort de ces ménages, dans un contexte de croissance des prix du foncier et de la construction. Il s'agit d'un outil populaire qui a continué une hausse de 17,7 % au premier trimestre 2019 par rapport aux PTZ délivrés en 2018.

Lors de l'examen du projet de loi de finances pour 2020, j'avais défendu le prolongement du prêt à taux zéro en zones B2 et C jusqu'en décembre 2021, car, à mon sens, il s'agissait d'une question de justice sociale, étant donné que ce dispositif bénéficie à des ménages qui sont de fait exclus des zones tendues où les prix sont trop élevés. Le PTZ est en effet un dispositif à caractère social, octroyé sur conditions de ressources. Sa suppression dans certains territoires touche donc une population modeste résidant en zones rurales ou périurbaines, bien souvent de jeunes ménages qui souhaitent faire bâtir leur propre logement, une population qui mérite pourtant d'être prioritairement

accompagnée dans l'accès au logement. En outre, ces mesures de zonage visaient à limiter les risques d'artificialisation des sols. Cet objectif est certainement digne d'intérêt, mais il semble davantage relever du droit de la construction, de l'urbanisme ou de la fiscalité que d'une restriction des possibilités d'emprunt. En l'état, la suppression du PTZ en zones dites « détendues » ne fait que diminuer la solvabilité des ménages, ce qui les incite à rechercher un foncier moins cher, en s'éloignant encore plus des zones d'habitation... contredisant finalement l'objectif de lutte contre l'artificialisation. Je me réjouis donc de la prolongation de ce mécanisme au bénéfice des zones B2 et C. Pour aller encore plus loin, je plaide désormais le prolongement de l'entièreté de ce dispositif, pour toutes les zones donc, non pas jusqu'en 2021, mais sans date fixe, car le prêt à taux zéro est le principal dispositif de financement de l'accession sociale à la propriété. Ainsi, la suppression du prêt à taux zéro après décembre 2021 fait peser une épée de Damoclès sur la solvabilité des ménages, à qui les banques accordent moins facilement des prêts du fait de la crise.

Le Crédit Foncier de France estime que le recours au PTZ peut augmenter d'environ 15 % la capacité d'investissement des familles, permettant ainsi à des couples primo-accédant de boucler leur dossier de financement. C'est un garant rassurant pour les banques qui attendent bien souvent la validation d'un dossier de PTZ pour accorder un prêt immobilier. Il convient donc de maintenir au-delà du 31 décembre 2021, l'accès à ce financement pour les accédants à la propriété des territoires ruraux ou des villes moyennes, ce qui participera également à la redynamisation et à la revitalisation de ces villes et centres bourgs.

## ASSEMBLÉE NATIONALE

20 octobre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

### AMENDEMENT

N ° II-CF1081

présenté par

Mme Do, M. Dombreval, Mme Josso, M. Haury, Mme de La Raudière, Mme Meynier-Millefert,  
Mme Bureau-Bonnard, Mme Magnier, M. Ardouin, M. Michels, Mme Jacqueline Maquet et  
M. Vignal

-----

ARTICLE ADDITIONNEL

**APRÈS L'ARTICLE 45, insérer l'article suivant:**

Cet amendement est en cours de traitement par les services de l'Assemblée.

« I. Le I de l'article 199 novovicies du Code général des impôts est ainsi modifié :

À la première phrase du premier alinéa du A et aux 1°, 2°, 3° et 4° du B, la date : « 2021 » est remplacée par la date : « 2024 ».

« II. – La perte de recettes résultant pour l'État est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

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

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement vise à proroger le dispositif « Pinel ».

La politique du logement se caractérise par la place importante donnée aux dispositifs d'encouragements fiscaux tels que le dispositif dit « Pinel » qui est considéré, à juste titre, comme un mécanisme de défiscalisation attractif.

En effet, instauré par la loi de finances pour 2015, le dispositif dit « Pinel » a succédé aux dispositifs « Robien » et « Scellier » afin de soutenir l'offre locative privée. Il s'agit d'un système d'encouragement fiscal à l'investissement locatif dans le neuf qui permet à des particuliers de bénéficier d'une réduction annuelle d'impôt sur le revenu, et ce pour une durée variant de 6 à 12 ans. En contrepartie, et en fonction de la zone de l'investissement, l'investisseur s'engage à louer son logement dans des conditions fixées par décret, décret qui détermine le plafond de revenu des locataires ainsi que le plafond de loyer par mètre carré habitable.

La loi de finances pour 2018 a prolongé ce dispositif jusqu'au 31 décembre 2021, tout en le recentrant sur les seules zones tendues afin de ne pas encourager la construction massive de logements dans des zones où la demande n'est pas suffisante. Dans le même ordre d'idée, la loi de finances 2018 a également prolongé jusqu'à fin 2021 le mécanisme dit « PTZ » afin de soutenir la construction de logements neufs.

Dans cette période troublée, le secteur du bâtiment en France a été durement éprouvé par la crise sanitaire et les mesures de confinements décidées par le gouvernement pour lutter contre la propagation du virus, il est donc vital de soutenir ce secteur essentiel pour l'économie française et de favoriser, autant que faire se peut, la relance du marché du logement neuf. C'est dans ce but que je propose un prolongement de la loi « Pinel ».

En effet, si le plan relance fait la part belle à la thématique du logement, c'est essentiellement la rénovation énergétique qui est mise à l'honneur. Or, ce qui est ressorti de mes auditions auprès des

acteurs du secteur, mais également des chiffres de l'INSEE, est le point suivant : la seule rénovation énergétique ne permettra pas d'apporter une réponse satisfaisante au besoin de logements pour les publics modestes, besoin estimé à 1 million d'unités supplémentaires par rapport au parc existant.

Il me paraît donc évident que nous ne pouvons pas faire l'impasse sur le « neuf ». Ainsi, pour compléter l'insuffisance du plan de relance sur cette question, il me semble opportun de prolonger le dispositif dit « Pinel » afin de ne pas « torpiller » l'effort collectif d'investissement consenti par l'ensemble des contribuables qui en bénéficient. Cette sécurisation de l'investissement est nécessaire pour envoyer un signal fort de confiance envers cette catégorie de la population qui participe, dans une proportion non négligeable, à la relance économique du pays.

Une prolongation jusqu'en 2024 semble raisonnable pour contrebalancer les effets néfastes de la crise et permettre un retour sur investissement. Il est primordial de défendre ce dispositif à l'heure où la France a besoin de dynamiser sa production et pour faire face à une période prévisible de moindre performance du secteur.

D'après la fédération des promoteurs immobiliers de France, près de 460 000 logements ont été construits dans ce cadre en 2018, pour un prix moyen de 200 000 euros. Ces volumes, combinés au plafonnement des loyers et aux conditions de ressources des locataires, ont ainsi permis de développer une offre abondante à prix maîtrisé pour les locataires, notamment en zone tendue.

Dans le même esprit d'amortissement des effets de la crise actuelle et de relance de la confiance des acteurs économiques, il paraît également préférable d'envisager une sortie du dispositif progressive et graduelle, lissée sur plusieurs années, afin de sécuriser les investisseurs particuliers qui pourraient s'effrayer d'un arrêt brutal du dispositif sur le mode « tout ou rien ».

## ASSEMBLÉE NATIONALE

20 octobre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

### AMENDEMENT

N ° II-CF1082

présenté par  
Mme Do

-----

#### ARTICLE ADDITIONNEL

**APRÈS L'ARTICLE 45, insérer l'article suivant:**

Cet amendement est en cours de traitement par les services de l'Assemblée.

« I. L'article 199 novovicies du Code général des impôts est ainsi modifié :

Au 5° du B, l'année : « 2022 » est remplacée par l'année : « 2024 ».

« II. – La perte de recettes résultant pour l'État est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

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

### EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à proroger le dispositif « Denormandie ancien ».

Le dispositif « Denormandie ancien » est en vigueur depuis le 1er janvier 2019. Il remplace le dispositif Pinel ancien, déjà successeur de la loi Duflot. Largement inspiré par ses prédécesseurs, ce mécanisme permet d'obtenir une déduction fiscale sur le revenu issu de la location d'un logement existant. Cette réduction fiscale concerne les particuliers, déjà propriétaires, désirant faire réaliser des travaux, mais également les nouveaux investisseurs. Il est également possible de bénéficier de ce nouveau dispositif en achetant un logement ancien auprès de promoteurs ayant déjà effectué les travaux de rénovation. En effet, ce mécanisme se concentre exclusivement sur l'immobilier ancien, voire vétuste. Il n'est pas donc pas possible d'acquérir un logement neuf par le biais de « Denormandie Ancien ». De plus, pour bénéficier de ce dispositif, une partie de l'investissement doit consister en travaux de rénovation ayant pour but de remettre le logement aux normes. Plus précisément, au moins 25 % du montant engagé pour un investissement en Denormandie doit être affecté à ces travaux. Enfin, ce dispositif s'applique aux communes ayant conclu une convention d'opération de revitalisation de territoire prévue à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation ou aux communes labellisées « Cœur de ville ». Par ailleurs, depuis la loi de finances pour 2020, la liste des travaux éligibles a été étendue. Ainsi, bien que la rénovation énergétique reste à l'honneur, il sera dorénavant possible de bénéficier du dispositif pour des travaux de modernisation ou d'assainissement par exemple.

L'objectif de ce mécanisme est principalement de lutter contre la vétusté des logements anciens et vacants, et constitue une opportunité pour les investisseurs locatifs souhaitant acheter dans l'ancien à réhabiliter. En effet, ce dispositif est né d'un constat : trois millions de logements vacants en France ne répondent pas aux conditions minimales pour être mis en location, et 15 % d'entre eux sont dans un état vétuste, chiffres fournis par le ministère de la Cohésion des Territoires. Avec le dispositif Denormandie, il s'agit donc d'encourager fiscalement les futurs propriétaires à investir dans l'ancien, à rénover ces logements et à les mettre en location pour une durée minimum de 6 ans.

Mon amendement vise à repousser la date de fin de ce dispositif à 2024 afin d'encourager les particuliers à davantage profiter de cet avantage fiscal pour leurs travaux de rénovation énergétique. D'autant plus, que le secteur du bâtiment en France a été durement éprouvé par la crise sanitaire et les mesures de confinements décidées par le gouvernement pour lutter contre la propagation du

virus. Il est donc vital de soutenir ce pôle essentiel pour l'économie française et de favoriser, autant que faire se peut, la relance du marché de la rénovation de l'ancien.

C'est donc dans ce but que je propose un prolongement du dispositif « Denormandie Ancien », dispositif qui s'inscrit complètement dans la logique du plan de relance liant étroitement la relance économique à la rénovation énergétique. De plus, ce dispositif répond aux objectifs du gouvernement de zéro artificialisation nette du territoire dans le cadre de la lutte contre l'étalement urbain et de la préservation des sols non artificialisés. En effet, afin de lutter contre les contraintes économiques, sociales et environnementales pour les collectivités et l'ensemble de la population issues de cet étalement urbain par zones pavillonnaires, zones d'activités et surfaces commerciales à la périphérie des métropoles, le gouvernement a la volonté de promouvoir des projets urbains qui participent à un projet de territoire raisonné. Or, la rénovation a un rôle actif à jouer dans cet engagement car la réhabilitation de bien déjà existant permet de remettre sur le marché des logements vacants et de redynamiser des villes moyennes. C'est pourquoi le gouvernement encourage la conservation et la restauration des biens anciens, dans le respect de leur identité originelle. C'est dans cette optique que le dispositif Denormandie entre en jeu : en offrant un abattement fiscal aux investisseurs qui acquièrent et rénovent des logements anciens, le dispositif oriente les projets des particuliers vers l'ancien.

## ASSEMBLÉE NATIONALE

20 octobre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

### AMENDEMENT

N ° II-CF1083

présenté par

Mme Do, M. Dombreval, M. Haury, Mme Josso, Mme Meynier-Millefert, Mme Bureau-Bonnard,  
Mme Magnier, M. Ardouin, Mme Jacqueline Maquet et M. Vignal

-----

#### ARTICLE ADDITIONNEL

#### APRÈS L'ARTICLE 45, insérer l'article suivant:

Cet amendement est en cours de traitement par les services de l'Assemblée.

« I. L'article 279-0 bis A du Code général des impôts est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, insérer après le mot : « département », les mots suivants : «, ou d'un agrément a posteriori pour le propriétaire ou le gestionnaire des logements ayant déjà obtenu la

délivrance d'un agrément par le représentant de l'État dans le département pour une opération de construction similaire réalisée au cours des trois dernières années précédant la nouvelle opération de construction ».

b) Compléter le premier alinéa par la phrase suivante : « L'agrément a posteriori mentionné à la phrase précédente doit intervenir dans un délai de 6 mois après la réalisation de l'opération de construction ».

c) Après le premier alinéa, insérer un alinéa rédigé ainsi : « Un décret en Conseil d'État viendra préciser les modalités d'application de l'agrément a posteriori mentionné au premier alinéa ».

d) Compléter au troisième alinéa après le mot : « agrément » par les mots suivants : « seulement si le propriétaire ou le gestionnaire des logements n'a pas déjà obtenu au cours des trois précédentes années un agrément par le représentant de l'État dans le département pour une opération de construction similaire, ».

« II. – La perte de recettes résultant pour l'État est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

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

## EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement a pour objet l'aménagement et l'assouplissement de la procédure d'agrément qui permet de faire bénéficier au propriétaire ou au gestionnaire de logements locatifs dit intermédiaire d'un taux réduit de la TVA à 10 % pour les livraisons de logements locatifs neufs intermédiaires.

Mon amendement a pour vocation d'instituer un agrément a posteriori qui fera office de contrôle de respect des conditions attributives par les acteurs précités désirant bénéficier d'un taux réduit de 10 % sur la taxe sur la valeur ajoutée. L'objectif est de mettre fin à l'entrave contre-productive qui découle d'un délai excessif constaté dans la délivrance de l'agrément aux organismes souhaitant se lancer dans la construction de logements locatifs intermédiaires. En effet, nombre d'acteurs de la construction et du logement m'ont fait part de leur désarroi face au délai d'obtention de ces agréments : alors que cette procédure n'est censée n'être qu'une formalité, dans la réalité, ce délai les force à renoncer à près d'un tiers des projets de construction.

Cet agrément « corporate » pour la construction de logements locatifs intermédiaires permettra à un promoteur agréé durant les trois dernières années de lancer des programmes de construction sans avoir besoin, pour chaque nouvelle opération, de solliciter un nouveau quitus qui tarde souvent à être délivré, comme je l'ai indiqué plus haut, et ce principalement pour des raisons d'engorgement administratif.

Ainsi, ce type d'agrément favorisera une accélération de la production de logements locatifs neufs intermédiaires permettant ainsi de booster la relance économique du pays et de compléter utilement le plan de relance qui, il est vrai, demande à être étoffé sur ce point. De plus, cet amendement

s'inscrit dans la volonté de la France de développer la construction de logements intermédiaires, car ceux-ci permettent aux jeunes ménages actifs, particulièrement touchés par la crise, de se loger dans les grandes villes malgré l'inflation des prix du mètre carré.

Il est donc urgent de mettre fin aux blocages administratifs inutiles qui ralentissent la production de logements neufs, d'autant plus que cet agrément étant accordé dans la grande majorité des cas, il apparaît donc, pour les acteurs du secteur, comme une simple formalité. Dans les faits, son usage est en réalité détourné, pour devenir un facteur de négociations entre les promoteurs immobiliers et le préfet du département et ses services.

En résumé, je milite activement pour le développement de ce type de logement pour les raisons suivantes :

- Vocation sociale : logements à louer à des prix raisonnables, le loyer étant plafonné 10 à 15 % en dessous des prix du marché.
- Vocation écologique : les organismes construisant ce type de logement, tels CDC HABITAT, n'hésitent pas à y associer des hautes exigences écologiques.
- Vocation économique : le logement locatif intermédiaire coûte 40 % de moins pour les finances publiques que le logement dit « loi Pinel ».

Il me paraît donc essentiel d'œuvrer pour l'assouplissement et la simplification des procédures de délivrance d'agrément, mais sans pour autant faire l'impasse sur les contrôles. C'est en ce sens que je propose un agrément a posteriori dans les 6 mois, ce qui correspond peu ou prou au délai actuel nécessaire pour obtenir un agrément préalable.

Le caractère a posteriori de cet agrément est doublement intéressant : d'une part il permet d'effectuer des contrôles concrets, en lien avec la réalité des travaux et, d'autre part, il permet de ne pas bloquer et enrayer la mise en chantiers de logements neufs, production qui a particulièrement besoin d'être soutenue actuellement. En effet, et je finirai sur ces chiffres, le nombre de logements neufs vendus en France a baissé de 2,7 % entre 2018 et 2019, ce qui représente 3476 logements en moins sur le marché, et durant la seule période de confinement en 2020, la production de logements neufs accuse un recul d'au moins 40 %.

## ASSEMBLÉE NATIONALE

20 octobre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° II-CF1135



présenté par

Mme Do, Mme Meynier-Millefert, M. Dombreval, Mme Josso, M. Haury, Mme Bureau-Bonnard,  
Mme Magnier, M. Ardouin, Mme Jacqueline Maquet et M. Vignal

ARTICLE 33

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	50 000 000	0
Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat	0	25 000 000
Impulsion et coordination de la politique d'aménagement du territoire	0	25 000 000
Politique de la ville	0	0
Interventions territoriales de l'État	0	0
<b>TOTAUX</b>	<b>50 000 000</b>	<b>50 000 000</b>
<b>SOLDE</b>	<b>0</b>	

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à rétablir les aides personnelles au logement en faveur de l'accèsion à la propriété sur l'ensemble du territoire, aussi bien pour le neuf que pour l'ancien.

La loi de finances pour 2020 n'a pas rétabli l'APL accession, et ce alors même que mon amendement de l'époque avait été adopté par cette commission et que plusieurs autres de mes collègues soutenaient ma position. En effet, les amendements portant le rétablissement de cette aide ont été rejetés en séance publique lors de l'examen du projet de loi de finances 2020 le 7 novembre dernier. Étant intimement persuadé de son utilité et de sa pertinence, je réitère une fois de plus cette demande, et ce, s'il le faut, contre l'avis du Gouvernement. Je rappelle, pour mémoire, que j'avais déjà formulé un avis favorable pour le prolongement de ce dispositif dans mon rapport sur la loi

ELAN en 2018 et, également, lors de mon rapport sur le logement dans le cadre de l'examen du projet de loi de finances de 2020.

J'expose mes raisons ci-après :

- Tout d'abord, le dispositif d'aide aux travaux des propriétaires modestes dans les départements d'outre-mer, créé en 2019 dans le programme 135, ne compense que partiellement la restriction du champ d'application des APL accession décidée par la loi de finances pour 2018. En effet, cette aide visant à lutter contre l'habitat indigne a certes permis de compenser certains effets de l'extinction de l'APL accession, mais seulement en outre-mer. Ce périmètre restreint ne recoupe pas celui de l'APL qui s'appliquait sur tout le territoire.

- Cette aide était une réponse efficace à l'objectif gouvernemental de développement de la vente de logements sociaux. En effet, les APL accession sont des aides ciblées sur les ménages les plus modestes. Elles permettent, en cohérence avec la stratégie du Gouvernement et les objectifs de la loi ELAN, d'accroître la mobilité dans le parc social et de faciliter la vente de logements HLM à leurs locataires. Ainsi, il semble cependant nécessaire d'aller plus loin que la mise en place d'une simple compensation au périmètre limité et de rétablir l'intégralité du dispositif des APL accession, tel qu'il existait jusqu'au 1er janvier 2018.

- L'argument principal d'économie budgétaire porté par le Gouvernement pour justifier de la suppression des APL accession permettant l'acquisition dans l'immobilier neuf ainsi que dans les zones 1 et 2 CAF est inopérant. En effet, la caisse nationale des allocations familiales a publié des chiffres plutôt éloquentes dans sa Publication électronique de la Caisse nationale des Allocations familiales de la direction des statistiques, des études et de la recherche, n° 187, en 2019 : « Quant à la suppression des aides au logement concernant l'accession pour les prêts signés à compter du 1er février 2018, son impact est plus limité : 18 millions d'euros en 2018 ». Rappelons que le Gouvernement tablait à la base sur une économie de 50 millions d'euros en 2018 et même davantage en 2019, l'économie attendue étant évaluée à 70 millions (voir en ce sens le rapport PLF Logement 2019 du 3 octobre 2018). Cette suppression n'a donc pas eu l'impact budgétaire souhaité alors même qu'elle impacte de manière significative les foyers modestes.

Il apparaît donc évident que la suppression de cette aide est un non-sens. Non seulement, l'APL accession ne représentait en 2017 qu'environ 2 % du budget consacré au logement par l'État (900 millions sur 40 milliards d'euros) alors que son efficacité était bien réelle, mais, de plus, la suppression de ce dispositif, qui bénéficiait à environ 35 000 foyers par an, entraîne un coût supplémentaire pour l'État. En effet, le coût de l'APL doit être mis en balance avec le coût de la non-accession : d'un côté des dépenses fiscales et aides directes aux personnes pendant une quinzaine d'années pour l'accession, de l'autre, des allocations logements bien plus élevées et quasiment à vie ainsi que l'immobilisation du parc social pour l'aide locative. Sans parler, bien évidemment, de l'avantage en terme humain ou en matière de politique de la ville (un parc de propriétaire est souvent plus attentif à l'entretien du quartier et contribue à la mixité sociale).

C'est pourquoi je plaide pour le rétablissement de cette aide sur l'ensemble du territoire national : les DOM et la Métropole. Les acteurs du secteur auditionnés dans le cadre de la rédaction de mon rapport logement sur ce projet de loi de finances 2021 sont également majoritairement pour ce

rétablissement. Quel meilleur gage d'efficacité qu'une loi consensuelle acceptée par l'ensemble des acteurs d'un secteur concerné ?

Cependant, le rétablissement par un amendement d'origine parlementaire des APL accession dans le code de la construction et de l'habitation et dans le code de la sécurité sociale se heurte à l'article 40 de la Constitution, de ce fait je propose donc d'augmenter les crédits de l'action n° 1 « Aides personnelles » du programme 109 (Aide à l'accès au logement) de 50 millions d'euros, cette enveloppe correspondant au coût estimé du dispositif pour un an.

En vue d'assurer la recevabilité financière de cet amendement, les crédits de l'action n° 11 « FNADT - Section locale » du programme 112 (Impulsion et coordination de la politique d'aménagement du territoire) et de l'action n° 4 « Réglementation, politique technique et qualité de la construction » du programme 135 (urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat) sont diminués d'autant. Si cet amendement avait vocation à être adopté, il serait cependant souhaitable que le Gouvernement lève ce gage pour ne pas pénaliser les programmes 112 et 135.

## ASSEMBLÉE NATIONALE

20 octobre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

### AMENDEMENT

N° II-CF1136

présenté par  
Mme Do

-----

#### ARTICLE 33

#### ÉTAT B

#### Mission « Écologie, développement et mobilité durables »

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

(en euros)

Programmes	+	-
Infrastructures et services de transports	0	0
Affaires maritimes	0	0
Paysages, eau et biodiversité	0	0

Expertise, information géographique et météorologie	0	0
Prévention des risques	0	0
Énergie, climat et après-mines	25 000 000	0
Service public de l'énergie	0	25 000 000
Conduite et pilotage des politiques de l'écologie, du développement et de la mobilité durables	0	0
Charge de la dette de SNCF Réseau reprise par l'État (crédits évaluatifs)	0	0
<b>TOTAUX</b>	<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>
<b>SOLDE</b>	<b>0</b>	

### EXPOSÉ SOMMAIRE

Le Plan de relance présenté début septembre porte une attention particulière à la rénovation énergétique. Le Gouvernement a fait le choix d'amplifier et d'accroître l'efficacité des aides à la rénovation énergétique. A côté de ce volet incitatif, la lutte contre la fraude est devenue également depuis plusieurs mois une priorité pour assainir le secteur de la rénovation énergétique et redonner confiance aux français dans cette politique publique.

Le dispositif des certificats d'économies d'énergie (CEE) est aujourd'hui le premier instrument de la politique de maîtrise de la demande énergétique avec une enveloppe annuelle de près de 2 milliards d'euros. Il impose aux fournisseurs d'énergie le financement de travaux d'économie d'énergie. Depuis le 1er janvier 2019, ce dispositif connaît un succès certain dans le cadre du dispositif « Coup de Pouce ». A date, ce sont près de 1,2 million d'opérations d'isolation thermique et 450 000 changements de systèmes de chauffage qui ont été engagés. Pour autant c'est également un dispositif qui a connu des dérives malheureuses ces dernières années. Or à ce jour, il n'y a aucun budget affecté pour contrôler sur site les travaux réalisés. Cela est d'autant plus problématique qu'à compter de 2021, l'alignement des conditions d'obtention des certificats d'économies d'énergie et de MaPrimeRénov' favorisera leur cumul et donc l'augmentation du nombre de travaux engagés.

Le présent amendement prévoit donc d'affecter 25 millions d'euros au Ministère de la Transition écologique afin de réaliser des contrôles sur site. Le coût d'un contrôle par un organisme cofraqué oscille entre 200 et 250 euros. Ce budget permettrait de réaliser des contrôles sur près de 100 000 opérations de rénovation énergétique financées grâce au dispositif des certificats d'économies d'énergie. Il s'agit là d'un investissement conséquent mais celui-ci représente à peine 1 % de l'enveloppe total annuel du dispositif CEE. L'enveloppe supplémentaire de 25 millions d'euros sera utilisée à la fois pour recruter 15 ETPT supplémentaires au sein du pôle national des certificats d'économies d'énergie (PNCEE) chargés de mettre en œuvre une politique de contrôle ambitieuse ; Mais également pour missionner des organismes cofraqués afin d'aller contrôler sur site la réalité des travaux et leurs conformités avec la réglementation.

Pour la réalisation de ces contrôles, le programme « Energie, climat et après-mines » (action n° 2 « Accompagnement transition énergétique ») est abondé de 25 000 000 €. En toute logique et conformément aux règles de la LOLF, pour équilibrer la mission, 25 000 000 € d'économies sont réalisés dans le programme « Service Public de l'Energie » (action n° 9).

## ASSEMBLÉE NATIONALE

22 octobre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

### AMENDEMENT

N° II-CF1258

présenté par  
Mme Do

-----

#### ARTICLE ADDITIONNEL

#### APRÈS L'ARTICLE 45, insérer l'article suivant:

Cet amendement est en cours de traitement par les services de l'Assemblée.

Le II de l'article 199 novovicies du Code général des impôts est rédigé ainsi :

« II. – La réduction d'impôt s'applique aux logements pour lesquels le contribuable justifie du respect d'un niveau de performance énergétique globale correspondant à la réglementation environnementale en vigueur ».

#### EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à inscrire dans la loi le principe d'exemplarité écologique des logements susceptibles de bénéficier du dispositif « Pinel ».

La politique du logement se caractérise par la place importante donnée aux dispositifs d'encouragements fiscaux tels que le dispositif dit « Pinel » qui est considéré, à juste titre, comme un mécanisme de défiscalisation attractif.

En effet, instauré par la loi de finances pour 2015, le dispositif dit « Pinel » a succédé aux dispositifs « Robien » et « Scellier » afin de soutenir l'offre locative privée. Il s'agit d'un système d'encouragement fiscal à l'investissement locatif dans le neuf qui permet à des particuliers de

bénéficier d'une réduction annuelle d'impôt sur le revenu, et ce pour une durée variant de 6 à 12 ans. En contrepartie, et en fonction de la zone de l'investissement, l'investisseur s'engage à louer son logement dans des conditions fixées par décret, décret qui détermine le plafond de revenu des locataires ainsi que le plafond de loyer par mètre carré habitable.

D'autre part, dans le cadre de la transition énergétique et de la lutte contre le réchauffement climatique, le Gouvernement a réaffirmé son objectif de mener à bien le chantier de la nouvelle réglementation environnementale pour les bâtiments neufs, dite « RE 2020 ». Les ambitions de la « RE 2020 » demeurent plus que jamais pertinentes, en particulier sur la problématique de diminution des consommations énergétiques.

Cependant, la crise sanitaire a perturbé l'organisation des concertations et consultations, processus indispensable pour susciter l'adhésion collective des acteurs concernés. La mise en œuvre de la « RE2020 » est programmée maintenant pour l'été 2021.

Il nous paraît judicieux que le respect d'un niveau de performance énergétique globale soit assujéti nommément à la « réglementation environnementale » en vigueur, présente et à venir, et non laissée à l'interprétation de décrets en fonction du type de logement concerné.