

ASSEMBLÉE NATIONALE

27 octobre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 235)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N ° II-260

présenté par

Mme Do

ARTICLE 52**Mission « Cohésion des territoires »**

Supprimer les alinéas 2 et 3.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à maintenir le bénéfice de l'aide personnalisée au logement (APL) en accession à la propriété au-delà du 1^{er} janvier 2018. Les APL accession bénéficient chaque année à environ 35 000 ménages modestes, en complément d'autres dispositifs d'aides comme le prêt à taux zéro (PTZ) ou le prêt d'accession sociale (PAS). D'après une étude d'impact menée en 2015 par la société de gestion des financements et de la garantie de l'accession sociale (SGFGAS), la suppression des APL accession ferait baisser de 14 % les opérations d'accession sociale à la propriété qui bénéficient soit d'un PTZ, soit d'un PAS, soit des deux.

Cette suppression, qui générerait une économie de seulement 50 millions d'euros sur les 1,9 milliard attendus en 2018, serait donc contradictoire avec les objectifs de la stratégie logement du Gouvernement consistant à accroître la mobilité dans le parc social et la vente de logements HLM à leurs locataires. En outre, la suppression de l'APL accession générerait un surcoût pour l'APL locative dans la mesure où un plus grand nombre de ménages bénéficiant déjà de l'APL se maintiendraient dans le parc locatif.

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 novembre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 235)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N ° II-1756

présenté par

Mme Do

ARTICLE 39

Compléter l'alinéa 10 par la phrase suivante :

« Ce rapport analyse notamment le respect des conditions de loyer et de ressources des locataires par les contribuables bénéficiant du dispositif. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le dispositif « Pinel » n'a pas uniquement pour objectif d'encourager la construction de logements neufs dans les zones tendues. Il doit également permettre de faire émerger une offre de logements intermédiaires abordables pour les classes moyennes. C'est la raison pour laquelle la réduction d'impôt est accordée en contrepartie du respect de conditions de loyer et de ressources des locataires. Les plafonds de loyer associés au dispositif « Pinel » sont en moyenne inférieurs de 20 % aux loyers du marché. Toutefois, une évaluation complète n'a jamais été rendue publique sur les conditions de contrôle et le respect de ces plafonds par les contribuables bénéficiant d'une réduction d'impôt. Des critiques récurrentes accusent les propriétaires-bailleurs de ne pas respecter le plafond de loyer, notamment au moment de la relocation du bien.

Le présent amendement propose donc que le rapport d'évaluation prévu à mi-parcours analyse plus particulièrement l'application de cet aspect du dispositif « Pinel ».

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 novembre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 235)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N ° II-1757

présenté par
Mme Do

ARTICLE 40

I. – À l'alinéa 5, après le mot :

« communes »,

insérer les mots :

« ou les quartiers ».

II. – En conséquence, procéder à la même insertion à l'alinéa 6.

III. – En conséquence, à l'alinéa 7, après le mot :

« communes »,

insérer les mots :

« ou de leurs quartiers ».

IV. – Compléter cet article par l'alinéa suivant :

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

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

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le zonage du PTZ est aujourd'hui effectué à l'échelle communale alors que, dans certaines grandes agglomérations, il serait plus pertinent de l'effectuer à l'échelle des quartiers. L'alinéa 7 précise que le nouveau zonage, défini par arrêté, sera notamment fondé sur le montant des prix de vente et des loyers de l'immobilier résidentiel. Or, dans les grandes agglomérations, les prix de vente peuvent varier du simple au double d'un quartier à l'autre. Cet amendement ouvre donc la possibilité de définir un zonage plus fin afin que le PTZ soit adapté aux besoins et aux prix réels du marché.

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 novembre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 235)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N ° II-1759

présenté par

Mme Do

ARTICLE 39

I. – Substituer aux alinéas 7 à 9 l'alinéa suivant :

« Toutefois, le *b* du 1° ne s'applique pas aux acquisitions de logements ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée au plus tard le 31 décembre 2017 et dont la date de signature de l'acte authentique d'acquisition intervient au plus tard le 30 juin 2019. »

II. – Compléter cet article par l'alinéa suivant :

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

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 39 met fin à l'application du dispositif « Pinel » dans les zones les moins tendues, les zones B2 et C, afin de le recentrer sur les zones les plus tendues où le besoin en logements intermédiaires est le plus important.

Toutefois, l'annonce tardive de ce recentrage risque de menacer la réalisation de projets qui ont déjà été lancés en zones B2 et C et pour lesquels la date butoir du 31 mars 2018, prévue à l'alinéa 7, est impossible à respecter étant donné les délais relatifs à l'instruction des permis de construire, aux éventuels recours, à la commercialisation et à la construction. Afin de ne pas déstabiliser trop brutalement ces territoires et ne pas mettre en péril l'équilibre économique de projets déjà engagés, cet amendement propose donc une transition plus progressive consistant à laisser un délai supplémentaire de 18 mois aux logements qui ont déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée avant le 31 décembre 2017.