

## Article 7

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

A. – Après le 11 du I de l'article 278 *sexies*, il est inséré un 11 *bis* ainsi rédigé :

« 11 *bis*. Les livraisons d'immeubles et les travaux réalisés en application d'un contrat unique de construction de logements dans le cadre d'une opération d'accession à la propriété à usage de résidence principale, destinés à des personnes physiques dont les ressources à la date de signature de l'avant-contrat ou du contrat préliminaire ou, à défaut, à la date du contrat de vente ou du contrat ayant pour objet la construction du logement ne dépassent pas les plafonds prévus à la première phrase du huitième alinéa de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et situés, à la date du dépôt de la demande de permis de construire, dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville définis à l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine qui font l'objet d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la même loi ou entièrement situés, à la même date, à une distance de moins de 300 mètres de la limite de ces quartiers.

« Le prix de vente ou de construction des logements ne peut excéder les plafonds prévus pour les opérations mentionnées au 4 du présent I ; »

B. – À la troisième phrase du premier alinéa et à la seconde phrase du second alinéa du II de l'article 284, la référence : « et 11 » est remplacée par les références : « , 11 et 11 *bis* ».

II. – Le I s'applique aux opérations pour lesquelles la demande de permis de construire est déposée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 et jusqu'au 31 décembre 2024 pour les opérations situées dans les quartiers faisant l'objet d'une convention prévue à l'article 10-3 de la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.

**Mme la présidente.** L'amendement n° I-51, présenté par M. de Montgolfier, au nom de la commission des finances, est ainsi libellé :

Alinéa 6

Après les mots :

à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015

supprimer la fin de cet alinéa.

La parole est à M. le rapporteur général.

**M. Albéric de Montgolfier**, *rapporteur général de la commission des finances*. Cet amendement a pour objet de supprimer une disposition ajoutée à l'Assemblée nationale, aux termes de laquelle le taux réduit de TVA s'appliquera jusqu'au 31 décembre 2024 pour les opérations d'accession sociale à la propriété réalisées dans les quartiers faisant l'objet d'une convention pluriannuelle entre l'ANRU, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, et les collectivités territoriales.

Cette précision semble, en effet, juridiquement inutile, puisque ces quartiers seront situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Or, dans ces derniers, le taux réduit prévu par le présent article s'applique déjà. En outre, la mention de la date du 31 décembre 2024 dans la loi ne garantit rien, puisque le législateur peut très bien modifier le taux de TVA d'ici là.

La commission a donc proposé de supprimer cet ajout. Tel est l'objet de cet amendement.

**Mme la présidente**. Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Christian Eckert**, *secrétaire d'État*. Le Gouvernement n'était pas favorable à l'introduction de cette disposition à l'Assemblée nationale. Et comme il ne souhaite pas faire de différence de traitement entre les deux assemblées (*Sourires.*), il s'en remet à la sagesse du Sénat.

**M. Albéric de Montgolfier**, *rapporteur général de la commission des finances*. Vive le bicamérisme !

**Mme la présidente**. La parole est à M. Philippe Dallier, pour explication de vote.

**M. Philippe Dallier**. Monsieur le rapporteur général, tous les quartiers en zone ANRU ne relèvent pas forcément de la politique de la ville !

L'article 6 du présent texte permettait à des quartiers de bénéficier, sous certaines conditions, de projets ANRU, et je suis bien placé pour le savoir, puisque c'est le cas dans ma commune. Et effectivement, monsieur le secrétaire d'État, on a longuement débattu de la mise en place de la TVA à taux réduit dans certains quartiers.

J'ajoute que la modification du zonage qui vient d'intervenir, consécutive à un recentrage de la politique de la ville, va probablement entraîner un accroissement du nombre de quartiers non prioritaires en zone ANRU.

Je ne sais pas très bien quelle est la portée du dispositif voté par l'Assemblée nationale. En tout cas, je ne souhaite pas que l'on touche à l'équilibre qui avait été trouvé sur la question du périmètre dans lequel le taux réduit de TVA s'appliquerait – 300 mètres ou 500 mètres, rappelez-vous, mes chers collègues, nous en avons longuement parlé.

Je me demande donc si la disposition introduite à l'Assemblée nationale n'est pas bienvenue.

**Mme la présidente**. La parole est à Mme Marie-Noëlle Lienemann, pour explication de vote.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann**. Je partage l'avis de M. Dallier et je ne voterai pas cet amendement. Je pense que la mesure qui a été adoptée à l'Assemblée nationale est justement de nature à combler les trous qui existent entre les différents ressorts des politiques de la ville. (*M. Jacques Chiron acquiesce.*)

**M. Philippe Dallier.** Tout à fait !

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** Il est important, en effet, que toutes les opérations d'accès sociale à la propriété bénéficient de la TVA à taux réduit, et pas simplement celles qui sont au cœur de l'action de l'ANRU.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le secrétaire d'État.

**M. Christian Eckert, secrétaire d'État.** Le problème, mesdames, messieurs les sénateurs, est que, chaque fois qu'on réforme un dispositif – et Dieu sait si vous appelez de vos vœux des réformes structurelles –, on cherche à conserver les mêmes bénéficiaires qu'auparavant,...

**M. Philippe Dallier.** C'est bien le problème, en effet !

**M. Christian Eckert, secrétaire d'État.** ... dans les mêmes conditions. Aussi, au final, la réforme coûte toujours plus cher qu'on ne le prévoyait !

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** Peut-être, mais quand il s'agit d'aider les pauvres ?

**M. Christian Eckert, secrétaire d'État.** La réforme de la politique de la ville consistant à délimiter par carroyage de nouveaux quartiers a pour objectif de recentrer là où c'est le plus nécessaire les crédits, parce qu'ils ne sont pas inépuisables, comme chacun l'aura compris.

On peut estimer tout de même que certaines opérations qui se sont déroulées sur de longues années ont permis de sortir, si j'ose dire, certains quartiers de leurs difficultés. Il y a donc lieu de mettre fin au dispositif qui les concernait, je le dis avec humilité pour ne froisser personne, pour concentrer les efforts sur des quartiers qui n'en ont pas bénéficié.

Que ce soit en matière de politique de rénovation, de politique de la ville ou dans tout autre domaine, chaque fois que l'on envisage de faire une réforme, si l'on ne veut pas faire de « perdants », le coût sera forcément plus élevé. Il faut donc accepter, à un moment donné, qu'une réforme puisse conduire à mettre un terme à des dispositifs d'aide. Mesdames, messieurs les sénateurs, je me devais d'attirer notre attention sur cette analyse.

Une disposition permet de prolonger cette aide jusqu'à la fin des contrats de ville ; c'est la position du Gouvernement. L'Assemblée nationale a souhaité aller encore au-delà, et j'ai dit tout à l'heure le respect que j'avais pour les deux assemblées. Je renouvelle donc mon avis de sagesse.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° I-51.

**M. Roger Karoutchi.** Je m'abstiens !

*(Après une épreuve à main levée déclarée douteuse par le bureau, le Sénat, par assis et levé, n'adopte pas l'amendement.)*

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'article 7.

*(L'article 7 est adopté.)*