5 décembre 2016

la Lettre de veille parlementaire

ORDRE DES ARCHITECTES

Adoption en nouvelle lecture par l'Assemblée nationale du projet de loi « Egalité et citoyenneté » les députés confirment leur positionnement initial

Suite à l'échec de conciliation entre l'Assemblée nationale et le Sénat en commission mixte paritaire, les députés ont examiné en nouvelle lecture le projet de loi relatif à l'égalité et la citoyenneté.
Le titre 2 du texte relatif à la mixité sociale et à l'égalité des chances dans l'habitat a été, selon le rapporteur du texte à l'Assemblée, Razzy HAMMADI (SER Seine-Saint-Denis) la principale cause de cet échec.

En revenant sur l'essentiel du texte qu'ils avaient adopté en première lecture, les députés ont donc réintégré la mesure phare de cette partie du texte, à savoir l'obligation d'octroyer au moins 25% de l'habitat social aux plus modestes dans les quartiers non prioritaires.
Une autre mesure notable est issue d'un amendement socialiste prévoyant que les bailleurs puissent faire valoir la condamnation pour trafic de produits stupéfiants des auteurs de troubles de voisinage comme motif de résiliation du contrat de location.

Calendrier : PJ Egalité et citoyenneté
Nouvelle lecture Sénat
- Examen en commission spéciale : mardi 6 décembre
- Séance : Semaine du 19 décembre

Lecture définitive
- Janvier 2017

Nouvelle lecture de la PPL sur le devoir de vigilance des sociétés mères et entreprises donneuses d'ordre

L'examen de la proposition de loi relative au « devoir de vigilance des sociétés mères et des entreprises donneuses d'ordre » se poursuit à l'Assemblée nationale. Après l'échec de la commission mixte paritaire le 2 novembre, les députés sont revenus à une version conforme à la philosophie du texte adopté en première lecture.

Lors de la réunion des députés et sénateurs en commission mixte parlementaire, le rapporteur du texte à l'Assemblée nationale, Dominique POTIER (SER Meurthe-et-Moselle), a déclaré que quand bien même les positions des deux chambres s'étaient rapprochées au fil des discussions, des désaccords subsistaient notamment sur l'importance de la prévention, sur la mise en œuvre effective des principes du texte et sur l'application d'une sanction. Les députés reconnaissent l'importance de certaines questions soulevées par le Sénat, comme celle de l'échelon territorial pertinent ou encore celle du délai de mise en œuvre.

L'opposition a dénoncé au Sénat, comme à l'Assemblée nationale la création d'obligations disproportionnées et couteuses qui entraineraient une distorsion de compétitivité sans pour autant régler le problème.

Examen des textes budgetaires : une forte opposition entre les 2 chambres

PLFSS 2017 : rejet du texte par le Sénat
Les Sénateurs ont fait le choix de rejeté le PLFSS 2017 en nouvelle lecture sans même l'examiner en adoptant la motion tendant à opposer la question préalable au PLFSS 2017.
La disposition relative à la responsabilité solidaire de la société mère en cas fraude aux cotisations sociales par une société du groupe (article 43bisA) introduite par le Sénat ne figurera pas dans le texte final

PLF 2017 : rejet par le Sénat
Les Sénateurs ont rejeté le PLF 2017 sans même l'examiner par le biais de l'adoption d'une oti, en raison notamment de son « insincérité ».

Ce rejet induit l'échec à venir de la CMP et une adoption quasi conforme du texte adopté par les Députés en lecture initiale lors de la nouvelle lecture à partir du 14 décembre, puis de la lecture définitive le 21 décembre.
A noter que cette version de l'Assemblée nationale prévoit une délibération de la collectivité territoriale sur l'application ou non des exonérations de taxe foncière sur les propriétés bâties concernant la construction de logements sociaux (Article 50 *sexies*) et la suppression du bénéfice des exonérations de taxe foncière sur les propriétés bâties pour les logements sociaux neufs remplacent des logements sociaux anciens ayant déjà bénéficié de ces exonérations. (Article 50 *septies*)

PLF 2017 – Cumul CITE/CIDD

Les députés ont adopté le 25 octobre la première partie du projet de loi de finances pour 2017.
A l'article 10 relatif à la prorogation du CITE et à l'ouverture du cumul avec l'éco-PTZ sans condition de ressources, les Députés ont adopté des amendements déposés respectivement par Gilles CARREZ (Rép Val-de-Marne) et Daniel GOLDBERG (SER Seine-Saint-Denis) maintenant les conditions de ressources pour cumuler CITE et éco-PTZ.
Ils ont également demandé un rapport sur la mise en œuvre du CIDD et du CITE sur proposition de Valérie RABAULT (SER Tarn-et-Garonne), Rapporteure générale.

Examen du PJ Montagne au Sénat

Le Sénat examinera à son tour à partir du 6 décembre en commission et du 12 décembre en séance, le projet de loi de « modernisation, de développement et de protection de la montagne.
Cela doit permettre notamment :
- d'assouplir l'urbanisation en montagne sans remettre en cause la protection de l'environnement,
- d'encourager la réorientation de la construction vers la réhabilitation de l'immobilier de loisir afin d'éviter les friches touristiques.

Lancement du Label E+C pour le bâtiment à énergie positive et bas carbone

Jeudi 17 novembre, Emmanuelle COSSE a lancé le label « énergie positive et réduction carbone » (E+C-), qui certifiera le **respect par les acteurs de la construction des bonnes pratiques énergétiques et environnementales**. Ce label a pour ambition de mettre en place un standard environnemental pour les bâtiments neufs et réunit des exigences à la fois en matière d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre dans le bâtiment.
À cette occasion, la ministre a qualifié le nouveau label de « première historique » sur son compte Twitter. Elle a déclaré : « Le gouvernement a fait de la relance de la construction et de la lutte contre le changement climatique deux priorités majeures de ce quinquennat. »

PLFR 2016 : Prise en compte des dispositions de la loi « CAP » dans la réduction d'impôts « Malraux »

L'article 22 du PLFR pour 2016 vise à réformer la réduction d'impôt au titre des opérations de restauration immobilière, aussi intitulée réduction d'impôt « Malraux », afin de tirer les conséquences de l'adoption de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Celle-ci a en effet procédé à une refonte du zonage géographique sur lequel reposait l'avantage fiscal, en créant une nouvelle entité unique, les sites patrimoniaux remarquables, venant se substituer aux secteurs sauvegardés, aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).
Outre les adaptations nécessitées par la loi du 7 juillet 2016, l'article vient modifier la réduction d'impôt « Malraux » à deux égards, afin d'accroître son attractivité :

- Assouplissement des modalités d'appréciation du plafond des dépenses éligibles, en remplaçant le plafond annuel de 100 000 euros, pris en compte sur une période de quatre années, par un plafond global de 400 000 euros apprécié sur quatre années,
- Extension du champ des logements éligibles en ouvrant le bénéfice de l'avantage fiscal aux dépenses réalisées en vue de la transformation d'un local en logement, quelle que soit l'affectation initiale du local.

Dans le cadre de la lecture initiale, les membres de la Commission des Finances proposent sur la suggestion de François PUPPONI (SER Seine-Saint-Denis) de prolonger jusqu'au 31 décembre 2019, une réduction d'impôt pour les opérations de restauration immobilière déclarées d'utilité publique.

2017 : LES PROPOSITIONS LOGEMENT

Emmanuel MACRON

Discours à l'OrpiLab le 28 novembre 2016

- « *Je veux construire beaucoup plus massivement et beaucoup plus rapidement dans les zones tendues. Nous ne pouvons pas continuer de complexifier encore le droit de l'urbanisme, multiplier les règles techniques et allonger encore la durée des procédures.* [...] *L'Etat doit, sur les quelques métropoles où se concentre le problème, mettre en œuvre des procédures d'exception afin de libérer le foncier, accélérer les procédures et permettre rapidement de construire, chaque année, les dizaines de milliers de logements supplémentaires nécessaires. Cet effort de construction ciblé est la seule manière efficace de faire baisser les prix* ».
- « *Si je suis élu, je veux un moratoire* sur les normes de construction. Il n'y aura pas de nouvelles réglementations thermiques autres que celles déjà instaurées. »
- « *Il faut en finir avec l'objectif de 500 000 logements par an, un but que l'on se fixe depuis que Georges POMPIDOU est Président de la République.* [...] *Il faut se concentrer sur quelques régions en demande. Sur l'Île-de-France il faudrait construire 70 000 logements tous les ans contre 40 000 actuellement, et en région PACA 45 000 logements ; C'est là, ainsi qu'aux abords de Toulouse ou encore du côté de la métropole Aix-Marseille que je veux concentrer les efforts de construction* »
- « *Je pense qu'il faut d'abord évaluer précisément l'impact de l'encadrement des loyers et du dispositif PINEL pour ensuite les ajuster ou les supprimer si elles s'avèrent inefficaces* »
- « *Accélérer la rénovation énergétique sera un de mes objectifs : elle ne doit pas être réservée à quelques-uns.* [...] *Je souhaite m'inspirer du 'green deal' britannique.* »
- « *Le coût des droits de mutation pourrait, par ailleurs, être déterminé en fonction des performances énergétiques du bâtiment et non plus de manière fixe.* »

Extraits ***Révolution***

- « Réformer les 18 milliards d'aides personnalisées au logement, qui bénéficient moins aux attributaires qu'à leurs propriétaires et alimentent l'inflation des prix dans l'immobilier. »
- « Mettre en œuvre, dans les zones tendues identifiées, des procédures d'exception afin de libérer le foncier, accélérer les procédures et permettre la construction de milliers de nouveaux logements. »

François FILLON

Sept propositions pour une politique du logement plus juste et plus efficace, livret dédié :

1. a. Donner les mêmes aides budgétaires et fiscales aux investisseurs, qu'ils soient publics ou privés
   b. Améliorer l'incitation fiscale et budgétaire
2. a. Supprimer véritablement l'encadrement des loyers et créer un bail homologué qui accorde des avantages fiscaux supplémentaires proportionnels à la faiblesse des loyers pratiqués sur longue période
   b. Dans le cadre du bail homologué, rééquilibrer les rapports entre bailleurs et locataires
3. a. Baisser le plafond de ressources pouvant donner accès au logement social afin que seuls les ménages qui en ont réellement besoin y aient accès
   b. Favoriser la mobilité en rendant obligatoire le supplément de loyer de solidarité (le « surloyer ») et en mettant en place un contrat de bail de 6 ans pour les nouveaux locataires HLM
   c. Construire un nouveau modèle économique du logement social
4. a. Rendre les attributions des logements sociaux plus transparentes et en confier la responsabilité aux collectivités locales
   b. Confier les aides au logement aux collectivités territoriales (17 Mds€) et les intégrer au sein d'une prestation sociale unique, modulée en fonction de chaque situation individuelle
5. a. Libérer le foncier
   b. Revenir sur la loi SRU et rénover ses dispositifs contraignants en fonction des caractéristiques des territoires
6. a. Faire de la simplification des normes et des règles une vraie priorité
   b. Favoriser l'innovation technologique en réduisant les délais d'instruction pour les procédures de mise sur le marché
   c. Promouvoir l'utilisation d'outils numériques, en développant par exemple la maquette numérique
7. Généraliser l'*open data* pour favoriser la transparence et la fluidité des prix du marché

Rédacteur : Alexandre NEVEU
aneveu@seance-publique.com
http://www.seance-publique.com
2-4 rue de Saint-Simon – 75007 Paris