la Lettre

de veille parlementaire

14 septembre 2017

ORDRE DES
ARCHITECTES

Chantiers du Gouvernement : « Préparation du PJ Logement »

Dans le cadre de la préparation de la future loi logement, le Ministère de la Cohésion des territoires a lancé **une consultation en ligne** destinée aux collectivités, acteurs du logement, de la construction et de l'aménagement afin d'identifier des idées concrètes et des propositions d'amélioration et de simplification qui pourront enrichir le projet de loi.

Initialement programmée le 14 septembre en Conseil des ministres, la présentation du projet de loi « *Habitat, Logement, Mobilité* » a été **repoussée d'une semaine au moins**. Parmi les éléments justifiant ce report, ont été mentionnés les négociations encore en cours avec les bailleurs sociaux, et la volonté politique du Gouvernement de présenter un projet de loi solide structuré autour de grandes réformes.

Dans son interview au FIGARO, mercredi 6 septembre, Jacques MEZARD, Ministre de la Cohésion des territoires a présenté quelques lignes du projet de loi qui visera notamment dans le domaine de la construction à **baisser les coûts des logements, simplifier les procédures et les normes avec notamment la mise en place d'un bail mobilité**. Il s'agira également **d'enrayer la hausse du coût des terrains** et de **réorienter les dispositifs Pinel et PTZ** autour des zones tendues.

Le Secrétaire d'Etat auprès du Ministre de la Cohésion des Territoires, Julien DENORMANDIE, est également revenu dans une interview accordée à RTL mercredi 13 septembre sur les contours du projet de loi, évoquant la nécessité de « *dépenser moins en faisant mieux* », évoquant notamment **la réforme des modalités d'attribution des APL, la baisse des aides au logement accordées aux bailleurs sociaux et l'amélioration de leurs conditions de financement**, avec une stabilité sur deux ans du taux d'intérêt du Livret A.

Régime social des indépendants, une disparition annoncée en 2 ans

Le Premier ministre, Edouard PHILIPPE a annoncé le 5 septembre la disparition progressive du RSI. Cette mesure annoncée lors de la campagne présidentielle par Emmanuel MACRON, suite aux nombreux incidents de gestion de ce régime, entrainera, à partir de 2018, la gestion du RSI par le régime général.

A cette occasion, plusieurs mesures ont été présentées afin mieux rétribuer les efforts des indépendants :

- Baisse des cotisations sociales
- Exonération de la cotisation foncière minimum des entreprises dont le chiffre d'affaires est inférieur à 5000 euros.
- « *Année blanche* » en termes de cotisations de sécurité sociale à partir de 2019 pour tous les créateurs ou repreneurs dont le revenu annuel net est inférieur à 40.000 euros. L'exonération sera totale pour les revenus inférieurs à 30.000 euros.

Simplification administrative :

- Déclaration unique d'ici 2020. Possibilité de demander un délai de paiement pour les cotisations sociales.
- Hausse des plafonds du régime de micro-entreprise : 170.000 euros pour les ventes de marchandises et 70.000 euros pour les services.

Le Sénat a organisé la première « Conférence nationale des territoires »

La première Conférence nationale des Territoires s'est tenue le 17 juillet au Sénat. Celle-ci réunit une partie du gouvernement, les représentants des principales associations d'élus locaux, des Présidents de régions, de départements ainsi que des préfets dans l'objectif de faire de la lutte contre les fractures territoriales une priorité nationale.

Les participants ont abordé les sujets de structures et compétences, de finances locales et d'égalité des territoires.

Sur ce dernier point notamment, a été abordé l'opportunité de création d'une agence nationale de la cohésion des territoires. Ce « guichet unique », outil de simplification de projet pour les territoires ruraux et les villes moyennes en difficulté, bénéficierait « *de tous les leviers, du soutien à l'ingénierie, au financement des projets en passant par le soutien au très haut débit et à l'innovation* ». Réunie tous les six mois, la prochaine conférence devrait se tenir en décembre prochain.

« Evolution de la SRU ? »

Dans le cadre d'une éventuelle réforme de la loi, le Ministère de la Cohésion des territoires a réaffirmé « *son attachement aux principes de la loi SRU, qui ont prouvé au fil des années leur efficacité* ».

Le Gouvernement a affirmé qu'il « *tiendra le plus grand compte des avis de la commission nationale présidée par Thierry REPENTIN* ».

Le porte-parole du Gouvernement Christophe CASTANER a par ailleurs déclaré sur BFM TV le 31 août : « *Sur les objectifs de 25% de logement social, cela ne paraît pas nécessaire de modifier la loi SRU. Nous voulons doubler l'investissement de rénovation urbaine dans les quartiers sensibles et difficiles et porter l'effort de 5 milliards à 10 Mds d'euros* ».

PLF 2018 : ISF orienté sur le patrimoine immobilier :

Gérald DARMANIN, ministre de l'Action et des comptes publics a déclaré (NICE MATIN, 24/08) que « *la suppression de l'ISF encouragerait les gens à investir dans l'économie française, dans des start-up, dans des PME La rente sera imposée avec un impôt sur la fortune immobilière* ».

Le futur impôt sur la fortune immobilière (IFI) devrait s'appliquer aux foyers fiscaux possédant un patrimoine immobilier supérieur à 1,3 M€ net d'emprunts, comme pour l'ISF. L'abattement de 30 % sur la résidence principale devrait être maintenu.