



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

ANAH

Question écrite n° 56071

Texte de la question

M. Jean-François Chossy attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur les revendications des propriétaires bailleurs concernant la contribution sur les revenus locatifs. La taxe additionnelle au droit de bail (TADB), devenue depuis contribution annuelle sur les revenus tirés de locaux loués, avait initialement une approche mutualiste. Suite à la budgétisation de la TADB en 1987, l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) s'est vue attribuer une subvention d'Etat devenue indépendante du produit de cette contribution en 1991. Après la double imposition des bailleurs sur les neuf premiers mois en 1998, ceux-ci sont choqués par le contenu du projet de loi relatif à la solidarité et au renouvellement urbain qui prévoit d'étendre aux propriétaires occupants, voire à certains organismes sociaux, le bénéfice des crédits ANAH. Pour autant, les seuls contributeurs à l'ANAH demeurent les propriétaires bailleurs. C'est pourquoi, afin de mettre fin à un grave sentiment d'iniquité parmi les bailleurs, il lui demande s'il ne serait pas souhaitable de poursuivre le processus de budgétisation des ressources de l'ANAH et de concrétiser le projet de suppression du « droit au bail ». Il le remercie de sa réponse.

Texte de la réponse

L'article 12 de la loi de finances pour 2000 a supprimé la contribution annuelle représentative du droit de bail pour tous les revenus locatifs perçus à compter du 1er janvier 2001. La loi de finances n'a pas prévu la suppression de la contribution additionnelle (CACRDB) due par les bailleurs, qui prend la forme, depuis le 1er janvier 2001, d'une contribution autonome sur les revenus des immeubles achevés depuis quinze ans au moins dénommée contribution sur les revenus locatifs. Une telle mesure aurait en effet privé le budget de l'Etat d'une recette fiscale annuelle de plus de trois milliards de francs alors que des efforts importants ont été consentis en faveur du logement par la loi de finances pour 2000 et bénéficient très directement aux bailleurs : il en va ainsi de la baisse des droits de mutations à titre onéreux, du renforcement du régime simplifié d'imposition des revenus fonciers et surtout, de la baisse de la TVA sur les travaux portant sur les logements. Le produit de la contribution sur les revenus locatifs sera versé au budget général de l'Etat, comme c'était déjà le cas du produit de la CACRDB et, depuis la loi de finances pour 1988, de la taxe additionnelle au droit de bail. Alors que seuls les immeubles soumis à la CACRDB sont actuellement susceptibles de bénéficier de subventions de l'ANAH, un décret actuellement en cours d'examen par le conseil d'Etat devrait définitivement supprimer toute référence à cette contribution, par une nouvelle définition du champ des immeubles éligibles aux subventions accordées aux propriétaires bailleurs. Il sera ainsi mis fin définitivement à la situation peu cohérente que relève l'honorable parlementaire, puisque le financement de l'ANAH repose sur une ressource exclusivement budgétaire depuis 1988. Ce projet de décret s'inscrit dans le cadre plus vaste d'une réforme visant à concentrer entre les mains de l'agence l'ensemble des outils et moyens financiers mis en oeuvre par l'Etat en faveur de l'amélioration du parc privé, dont la prime à l'amélioration de l'habitat (PAH), destinée aux propriétaires occupants. Cette réforme intervient à masse financière maintenue, ce qui ne pénalise ni les propriétaires bailleurs ni les propriétaires occupants. En outre, cette réforme devrait déboucher sur une harmonisation des procédures et des règles d'attribution des subventions aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants tout en préservant la

spécificité des deux aides : ainsi les propriétaires occupants resteront soumis à des conditions de ressources pour l'attribution des aides.

Données clés

Auteur : [M. Jean-François Chossy](#)

Circonscription : Loire (7^e circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 56071

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 25 décembre 2000, page 7278

Réponse publiée le : 26 mars 2001, page 1857