



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

DOM-ROM : La Réunion

Question écrite n° 61423

Texte de la question

M. Jean-Claude Fruteau attire l'attention de Mme la secrétaire d'État chargée de l'outre-mer sur la nécessité de sécuriser le cumul de la ligne budgétaire unique (LBU) et de la défiscalisation pour la construction de logements sociaux dans les départements d'outre-mer. À La Réunion, de nombreux promoteurs sociaux avaient anticipé la réorientation de la défiscalisation en faveur de la construction de logements sociaux avant l'entrée en vigueur de la loi pour le développement économique des outre-mer (LODEOM). Ils ont donc, à titre expérimental et sous le contrôle de l'État, cumulé les subventions accordées dans le cadre de la LBU avec les avantages offerts par la défiscalisation en faveur du logement. Ces montages financiers expérimentaux avaient pour objectif de diversifier les modes de financement puisque les collectivités territoriales ultramarines ne peuvent plus apporter leur concours financier compte tenu de la situation plus que délabrée des finances publiques locales et de la baisse de leurs ressources (baisse de l'octroi de mer, baisse du droit de mutation, baisse du FRDE, forte pression des dépenses sociales sur leur budget...). Cependant, malgré l'adoption de la LODEOM, de nombreuses incertitudes juridiques pèsent sur ces programmes immobiliers. Si lors de l'examen à l'Assemblée nationale de la LODEOM, son amendement visant à sécuriser le cumul LBU-défiscalisation avait été adopté avec l'avis favorable du Gouvernement, force est de constater qu'il ne figure plus dans la loi, la commission mixte paritaire ayant fait le choix de ne pas le retenir dans la version finale du texte. De fait, les promoteurs sociaux ultramarins se retrouvent dans la même situation d'incertitude juridique qui avait incité le parlementaire à déposer son amendement puisque l'article R. 372-6 du code de la construction et de l'habitat interdit le cumul de subventions ou prêts de l'État avec la défiscalisation. Si la situation devait rester inchangée, la réorientation de la défiscalisation en faveur du logement social outre-mer n'aurait que peu d'effet sur la construction de logements sociaux alors que les besoins ultramarins sont considérables. Aussi, compte tenu de l'importance du sujet et des incertitudes qui pèsent sur les projets en cours de réalisation et ceux qui sont à venir, il lui demande si elle entend sécuriser, *via* la publication d'un décret, le cumul de la LBU et de la défiscalisation pour la construction de logements sociaux.

Texte de la réponse

Le décret d'application du nouveau dispositif de logement social introduit par la LODEOM dans le code général des impôts (art. 199 undecies C) a été publié au Journal officiel le 17 janvier dernier : il tire les conséquences du cumul entre les subventions au titre de la ligne budgétaire unique et la défiscalisation en prévoyant qu'en cas de cumul, l'assiette de référence pour la base éligible à la défiscalisation est celle retenue pour la subvention accordée au titre de la ligne budgétaire unique. Afin de lever toute incertitude juridique, un projet de décret modifiant le code de la construction et de l'habitation et autorisant expressément le cumul entre les subventions de l'État et la défiscalisation ainsi que les prêts accordés par la Caisse des dépôts et consignations, est en cours d'élaboration. Il fera l'objet d'une concertation avec les bailleurs sociaux dans les prochaines semaines.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Fruteau](#)

Circonscription : Réunion (5^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 61423

Rubrique : Outre-mer

Ministère interrogé : Outre-mer

Ministère attributaire : Outre-mer

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée le : 20 octobre 2009, page 9858

Réponse publiée le : 9 mars 2010, page 2785