



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## logement

Question écrite n° 75788

### Texte de la question

M. Philippe Bies appelle l'attention de M. le secrétaire d'État, auprès du ministre des finances et des comptes publics, chargé du budget sur les difficultés d'application de la TVA à taux réduit au 1er janvier 2015 dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Dans le cadre du plan de relance pour le logement annoncé le 29 août 2014 par le Premier ministre, il a été décidé de façon pragmatique que les opérations d'accession sociale à la propriété pour les ménages modestes réalisées dans les 1 300 nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville seraient éligibles au taux réduit de la TVA de 5,5 % à compter du 1er janvier 2015. La loi Lamy du 21 février 2014 a en effet substitué les QPV aux ZUS : 1 300 QPV (+ périmètre de 300 mètres autour) pourront bénéficier de programmes neufs en accession sociale à la propriété au taux réduit de TVA au lieu jusqu'ici de moins de 500 ZUS (+ périmètre 300 m autour) sous convention ANRU. Cette mesure essentielle pour la mixité sociale dans les quartiers a été confirmée dans la loi de finances 2015 avec son article 17, à la grande satisfaction de tous, élus locaux, professionnels de l'immobilier et surtout les familles aux revenus modestes. Depuis, l'interprétation de cette disposition législative qui met comme fait générateur la signature du contrat de ville, prévu à l'article 6 de la loi Lamy précitée et ce alors même que la date-limite de signature desdits contrats a été repoussée au 30 juin 2015 entraîne des retards considérables dans le démarrage de programmes de logements. Les professionnels du secteur ont recensé près de 3 000 logements qui seraient dans ce cas de figure. Certes le rythme de signature des contrats de ville progresse mais rappelons qu'il y en a près de 400 à signer d'ici le 30 juin et nous ne sommes pas à l'abri d'un nouveau dépassement de cette date-limite. Il va donc de soi que cette mesure TVA de la LFI 2015 perd une grande partie de son sens si elle n'est pas applicable immédiatement en 2015 et si cette condition du contrat de ville se révèle au final bloquante pour la construction de logements dans ces zones qui en ont besoin et urgemment. Aussi, il lui demande, quels sont les moyens dont dispose le Gouvernement pour résoudre ce problème et faire en sorte néanmoins de rendre effective rapidement cette mesure d'exonération fiscale essentielle.

### Texte de la réponse

Les dispositions du 11 bis du I de l'article 278 sexies du code général des impôts prévoient que le bénéfice du taux réduit s'applique aux opérations portant sur des immeubles situés, à la date du dépôt de la demande de permis de construire, dans un quartier prioritaire faisant l'objet d'un contrat de ville ou à une distance de moins de 300 mètres de ce quartier. Ces dispositions sont essentielles pour soutenir l'activité de construction de logements, diversifier l'habitat dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville et y développer la mixité sociale. Elles sont applicables dès la date de la signature des contrats de ville 2015-2020 et sans attendre le 1er janvier suivant. De surcroît, s'agissant de l'exercice 2015 au cours duquel sont préparés et conclus les contrats de ville, il est admis que la condition d'existence du contrat de ville sera réputée remplie si le quartier prioritaire de la politique de la ville fait l'objet d'un contrat cadre ou d'un protocole de préfiguration présentant les orientations stratégiques sur les trois piliers du contrat de ville - cohésion sociale, renouvellement urbain et cadre de vie, développement de l'activité économique et de l'emploi - et signé par les autorités mentionnées au premier alinéa de l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la

cohésion urbaine, à savoir le représentant de l'Etat dans le département, le président de l'établissement public de coopération intercommunale et le ou les maires des communes concernés. A compter de 2016 et pour les exercices suivants, le bénéfice de la TVA à taux réduit pour l'accession sociale à la propriété dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville sera conditionné à la conclusion du contrat de ville dans les formes prévues par la loi du 21 février 2014 précitée.

## Données clés

**Auteur :** [M. Philippe Bies](#)

**Circonscription :** Bas-Rhin (2<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 75788

**Rubrique :** Tva

**Ministère interrogé :** Budget

**Ministère attributaire :** Budget

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [10 mars 2015](#), page 1601

**Réponse publiée au JO le :** [24 mars 2015](#), page 2197