



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Modalités de compensation des pertes de recettes pour les collectivités

Question écrite n° 10965

Texte de la question

M. Lionel Causse appelle l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé des comptes publics, sur la nécessité de reconnaître les efforts consentis par les collectivités territoriales pour la construction de logements abordables pour leur population. Certes, l'article 177 de la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 a défini les modalités de compensation des pertes de recettes des collectivités territoriales en application des exonérations de taxe foncière sur les propriétés bâties. Toutefois le même article précise que cette compensation ne s'applique que pour les opérations ayant bénéficié de l'avis favorable de financement par le représentant de l'État pour les seules opérations validées entre le 1er janvier 2021 et le 30 juin 2026. La fixation de ces bornes temporelles a suscité une certaine frustration pour les collectivités qui avaient recueilli un avis favorable en 2019 ou 2020, avec la livraison des premiers logements courant 2021-2022, et qui ne bénéficieront pas des effets positifs de cette mesure alors qu'elles ont tout autant démontré leur détermination à s'engager pour traduire concrètement sur leur territoire cet effort en faveur de la mixité sociale. Aussi, il lui demande de lui préciser si une évolution des modalités de compensation pourrait être envisagée aux fins de conforter ces collectivités qui n'ont pas démérité.

Texte de la réponse

L'article 177 de la loi de finances pour 2022 prévoit une compensation intégrale par l'État aux collectivités, pendant dix ans, de la perte de recettes liée à l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dont bénéficie la production de logements locatifs sociaux, pour tous les logements locatifs sociaux faisant l'objet d'un agrément entre le 1er janvier 2021 et le 30 juin 2026. La répercussion des exonérations de TFPB sur les budgets de fonctionnement des communes et EPCI, dont les charges sont parallèlement accrues du fait de la croissance de la population induite par ces nouveaux logements, a en effet été identifiée par la commission pour la relance durable de la construction de logements dans son rapport de septembre 2021 comme l'une des principales désincitations pour les élus locaux à la construction de logements sociaux. Sur la base de ce constat partagé, cette mesure de compensation spécifique a été mise en œuvre pour lever ce frein et soutenir la relance de la construction de logements sociaux en particulier, mais également du logement en général, logements libres et logements sociaux étant le plus souvent imbriqués au sein des projets. Si cette mesure s'applique effectivement aux logements ayant fait l'objet d'une décision favorable à compter de 2021, l'État s'engage pleinement aux côtés des bailleurs sociaux non seulement pour la production mais également la rénovation des logements sociaux sans nuire aux finances locales. Sur ce dernier volet, la loi de finances pour 2024 a voté les crédits qui permettent le déploiement d'un fonds de 1,2 milliard d'euros sur trois ans pour accompagner l'accélération des opérations de rénovation énergétique du parc social, soit une augmentation de 70 % des crédits alloués entre 2021 et 2023. En outre, le manque à gagner résultant de l'exonération de taxe foncière des logements faisant l'objet d'une rénovation ambitieuse dans le cadre du dispositif « seconde vie » adopté lors de cette même loi de finances sera compensé par l'État par la voie d'un prélèvement sur recettes.

Données clés

Auteur : [M. Lionel Causse](#)

Circonscription : Landes (2^e circonscription) - Renaissance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10965

Rubrique : Collectivités territoriales

Ministère interrogé : Comptes publics

Ministère attributaire : [Collectivités territoriales et ruralité](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [29 août 2023](#), page 7687

Réponse publiée au JO le : [23 avril 2024](#), page 3201