



## 14ème législature

<b>Question N° :</b> 14755	De <b>M. Yannick Favennec</b> ( Union des démocrates et indépendants - Mayenne )	<b>Question écrite</b>
<b>Ministère interrogé</b> > Égalité des territoires et logement		<b>Ministère attributaire</b> > Égalité des territoires et logement
<b>Rubrique</b> >TVA	<b>Tête d'analyse</b> >taux	<b>Analyse</b> > logement. travaux d'entretien et d'amélioration.
Question publiée au JO le : <b>25/12/2012</b> Réponse publiée au JO le : <b>27/08/2013</b> page : <b>9069</b>		

### Texte de la question

M. Yannick Favennec attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les conséquences du relèvement de 7 % à 10 % du taux réduit de TVA dans le secteur du bâtiment. Dans le champ du bâtiment, la TVA à taux réduit s'applique à l'amélioration-entretien du logement, ainsi qu'à la construction ou à l'acquisition de logements sociaux. Les relèvements de ce taux de 5,5 % à 7 % au 1er janvier 2012, puis de 7 % à 10 % au 1er janvier 2014, tel qu'annoncé par le Gouvernement dans le cadre du pacte national pour la croissance, la compétitivité et l'emploi, annihilent de fait tout espoir d'atteindre les objectifs en matière de logement à l'horizon du quinquennat (construction de 500 000 logements par an). Pour les entreprises du bâtiment, le quasi doublement du taux réduit de TVA entre 2011 et 2014 se traduira mécaniquement par une baisse des commandes. À ce choc, s'ajoutera l'inévitable retour du travail au noir et l'essor de la concurrence déloyale. Le choc de prix associé menace ainsi directement 20 000 emplois dans le secteur du bâtiment. Au regard des conséquences induites par cette augmentation de TVA, il lui demande quelles mesures elle entend mettre en œuvre afin de préserver la filière du bâtiment, et ne pas pénaliser outre mesure un secteur déjà déprimé qui reste un acteur économique majeur pour notre économie.

### Texte de la réponse

L'évolution à compter de 2014 de la structure des taux de TVA est l'une des composantes d'un ensemble global de mesures indispensables pour la mise en œuvre du pacte national destiné à stimuler la croissance, la compétitivité et l'emploi. Le secteur du bâtiment sera concerné par l'augmentation de 7 à 10 % de la TVA en matière de travaux d'entretien et d'amélioration de locaux d'habitation du parc privé achevés depuis plus de deux ans. La hausse de TVA sera moindre (19,6 à 20 %) en ce qui concerne les autres types de production (logements neufs du parc privé, immobilier tertiaire, etc.) qui génèrent plus de 65 % du chiffre d'affaires de l'activité totale du bâtiment. L'incidence de la hausse des taux de TVA est à apprécier au regard de l'allègement concomitant de 20 Md€ par an du coût du travail, mis en œuvre sur 3 ans, dont les entreprises bénéficieront dès 2014. En effet, un crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (CICE) sera mis en place : il portera sur l'ensemble des rémunérations versées au cours d'une année civile aux salariés qui n'excèdent pas 2,5 fois le salaire minimum interprofessionnel de croissance (SMIC), seuil en-dessous duquel se situe une large proportion d'emplois salariés du secteur du bâtiment. Plus globalement, le Gouvernement a conscience de la perte de dynamisme, depuis le début de l'année 2012, du secteur économique du bâtiment. A cet égard, des efforts importants ont été engagés pour relancer la construction de logements et pour soutenir l'activité en matière d'amélioration et de rénovation de l'habitat. Le Gouvernement a établi un plan d'investissement d'urgence pour le logement composé de vingt mesures destinées à répondre aux

besoins d'habitation de la population, à créer des emplois et à favoriser l'émergence de nouvelles technologies de construction et de rénovation propres à relever le défi de la transition écologique. Dans le cadre de ce plan, il a été notamment décidé d'appliquer dès le 1er janvier 2014 le taux réduit de TVA de 5 % pour la construction neuve et pour la rénovation des logements sociaux. Il s'agit d'une aide ciblée proportionnelle au montant des investissements réalisés, et dès lors plus conséquente en zone tendue où sont les besoins les plus importants. Par rapport au taux de TVA intermédiaire de 10 %, cette disposition permettra aux bailleurs sociaux d'économiser 6 000 € de fonds propres par logement neuf et contribuera à la réalisation de 22 500 logements sociaux supplémentaires. De façon complémentaire, le Gouvernement a également décidé de porter à 10 % le taux de TVA applicable aux opérations de construction de logements locatifs intermédiaires par des investisseurs institutionnels. Cette aide nouvelle permettra, dans les secteurs les plus tendus, le développement d'une offre de logements abordables, entre le parc social et le parc libre, à l'attention notamment des classes moyennes. De plus, pour mettre fin à certaines pratiques de concurrence déloyale, le Gouvernement va instaurer, comme le permet le droit communautaire, « l'auto-liquidation de la TVA » pour les travaux immobiliers. Concrètement, le sous-traitant ne sera plus autorisé à facturer de la TVA à son donneur d'ordre. Cette évolution du droit, qui fait encore l'objet de concertations avec les professionnels, sera inscrite dans le projet de loi de finances pour 2014. De façon plus générale, pour lutter contre toutes les formes de concurrence déloyale, le Premier ministre a présenté, devant les organisations professionnelles, lors de la commission nationale de lutte contre le travail illégal (CNLTI) du 27 novembre 2012, un plan de contrôles renforcés et coordonnés ciblant le secteur du bâtiment, pour y rétablir une concurrence saine et loyale, et ce autour de cinq objectifs (travail dissimulé, fraude au détachement, sous-traitance, faux statuts, titre de travail). En complément, le Gouvernement examinera dans les prochains mois le régime de l'auto-entrepreneur à l'issue d'une concertation avec l'ensemble des parties prenantes et après la remise du rapport commandé aux inspections générales des affaires sociales et des finances sur ce sujet. Pour ce qui est du développement de l'offre de logements, les aides en faveur du parc social seront augmentées pour permettre le financement de 150 000 logements locatifs en cumulé, les subventions de l'État et d'Action logement passeront de près de 1 Md€ en 2012 à près de 1,5 Md€ en 2013. En application de la loi de mobilisation du foncier public et de renforcement des obligations de logement sociales, les bailleurs sociaux pourront également bénéficier d'une aide sous forme de cession de foncier appartenant à l'État ou à ses établissements publics à titre gratuit ou décoté. En complément, le relèvement du plafond du livret A permettra de dégager les ressources de prêts nécessaires pour atteindre l'objectif fixé. En outre, deux dispositifs entrés en vigueur au 1er janvier 2013 sont destinés à soutenir l'activité de construction de logements privés le prêt à taux zéro (PTZ+) sous une forme rénovée qui en renforce la vocation d'accession sociale à la propriété et le cible sur l'immobilier neuf, et un nouveau dispositif d'aide à l'investissement locatif qui vise, par le biais d'une réduction d'impôts de 18 % sur 9 ans, la construction de 40 000 logements locatifs intermédiaires par an. Enfin, le plan de rénovation énergétique, investissement d'avenir, portera sur 500 000 logements par an d'ici 2017, dont 120 000 logements sociaux. Dans le parc privé, une prime de 1 350 € sera attribuée pendant deux ans aux ménages des classes modestes et moyennes, en complément des outils incitatifs actuels à la réalisation de travaux de rénovation énergétique que sont le « crédit d'impôts développement durable (CIDD) » et « l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) ». Concernant le parc social, une bonification accrue sur le taux de l'éco-PTZ sera mise en place, en fixant ce taux à 1 %. En agissant ainsi tant en direction de la construction de logements neufs que de l'amélioration de l'habitat existant, le Gouvernement poursuit ses objectifs de soutien de l'emploi dans le secteur du bâtiment, tout en répondant à des impératifs sociaux de droits au logement et de lutte contre l'habitat indigne.