



*Le Premier président*

Paris, le 27 DEC. 2013

à

**Monsieur Jean-Marc AYRAULT**  
**Premier ministre**

Objet : la défiscalisation dans le secteur du logement social en outre-mer

Réf. : n° 68319

La Cour a réalisé en 2012 et 2013 une enquête sur les aides au logement en outre-mer. Le contrôle de la Cour, fondé sur les articles L. 111-1 et L. 111-3 du code des juridictions financières, a été notifié le 6 juin 2012 par lettre du président de la quatrième chambre au délégué général de l'outre-mer et a fait l'objet d'une contradiction avec le ministère des outre-mer et celui de l'économie et des finances (direction générale des finances publiques - DGFIP - et direction du budget).

À l'issue de cette enquête, la Cour me prie de porter à votre connaissance, en application de l'article R. 143-1 du code des juridictions financières, ses observations et recommandations sur la défiscalisation dans le secteur du logement social en outre-mer, ses observations définitives détaillées faisant par ailleurs l'objet d'une lettre du président de la quatrième chambre au directeur général des outre-mer.

Dans son *Rapport public annuel 2012*, la Cour préconisait de « supprimer les défiscalisations Girardin en faveur des investissements productifs et celles définies par la loi de développement économique des outre-mer de mai 2009 (LODEOM) en faveur de la construction de logements sociaux. Si le Gouvernement estimait nécessaire de soutenir l'investissement productif et le logement social outre-mer, d'autres modes d'intervention, moins coûteux pour le budget de l'État, devaient être recherchés ».

La défiscalisation pour le logement social recouvre, aujourd'hui, deux dispositifs :

- un dispositif de déduction des résultats imposables de l'impôt sur les sociétés prévu par l'article 217 undecies du code général des impôts, issu de la loi du 21 juillet 2003 de programme pour l'outre-mer (LOPOM) ;
- une réduction d'impôt sur le revenu prévu par l'article 199 undecies C issu de la loi du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer (LODEOM).

Par ailleurs, le financement au moyen de la défiscalisation peut être cumulé avec les prêts de la Caisse des dépôts et consignations mais aussi avec des crédits de la ligne budgétaire unique (LBU) - action 1 du programme 123, dans les départements d'outre-mer (DOM) et à Mayotte. En application des décisions de la Commission européenne, notamment la décision n° C (2009) 9876 du 4 décembre 2009, le montant de l'aide publique pour un même projet ne peut cependant pas dépasser 50 % du montant de l'investissement.

Au-delà de la difficulté à recueillir des données fiables auprès des administrations concernées, l'augmentation des dépenses au titre de l'article 199 undecies C (niche fiscale applicable à l'impôt sur le revenu) montre, certes, l'attractivité de ce dispositif (sans doute renforcée par la connaissance de la disparition du dispositif ancien de l'article 199 undecies A au 31 décembre 2012), mais aussi son coût, en croissance exponentielle. Celui-ci s'élevait pour l'ensemble de l'outre-mer à 11 M€ en 2010, 68 M€ en 2011 et à 210 M€ en 2012, soit une dépense multipliée par près de 20 en trois ans.

Ce phénomène est identique concernant l'article 217 undecies (niche fiscale applicable à l'impôt sur les sociétés) car, pour les seuls investissements dans le logement social, le coût budgétaire qui était de 55,07 M€ en 2010 est passé à 99,01 M€ en 2011 et à 129,4 M€ en 2012.

Si l'on fait masse des ressources cumulées de la LBU (engagements pour le logement locatif social *stricto sensu*) et de la part de la dépense fiscale effectivement utilisée une année donnée à ce titre d'une part et d'autre part du nombre de logements financés pour les seuls DOM, y compris Mayotte et Saint-Pierre-et-Miquelon, on obtient le résultat suivant :

	<b>LBU/AE consommées Locatif social en M€</b>	<b>Défiscalisation (Art. 199UC+ 217U) en M€<sup>1</sup></b>	<b>Total en M€</b>	<b>Évolution en %</b>	<b>Nombre de logements financés<sup>2</sup></b>	<b>Évolution en %</b>
2011	131,1	91,7	222,8		7418	
2012	106,5	186,5	293	+ 31,5	7384	- 0,45

\* Source : DGOM pour LBU et nombre de logements financés

Cour des comptes pour la défiscalisation à partir des données de la DGFIP (Bureau des agréments et Direction de la législation fiscale - DLF)

Ainsi, et en dépit de disponibilités financières (LBU + défiscalisation) en augmentation de 31,5 %, le nombre de logements locatifs sociaux financés en 2012 ne progresse plus par rapport à 2011.

Par ailleurs, la diminution des crédits LBU en construction de logements neufs sur 2010-2012 ne bénéficie pas davantage aux autres champs couverts par la LBU, à l'exception de l'amélioration et de la réhabilitation des parcs publics et privés de logement social : les autorisations d'engagement (AE) consommées au total passant de 278,5 M€ en 2010 à 247,6 M€ en 2012

Enfin, même s'il est encore tôt pour se prononcer sur l'impact final sur la construction effective de logements, puisque la défiscalisation sur la base de l'article 199 undecies C n'a été mise en place qu'à partir de 2010 en année pleine, les mises en chantier 2012 ont baissé de près de 20 % entre 2011 et 2012. Si en revanche, on peut constater une augmentation sensible des logements livrés (soit + 40,66 % entre 2011 et 2012), celle-ci est le résultat, en fonction des délais de construction, pour l'essentiel des effets du plan de relance sur les exercices 2009 et 2010.

Pour l'ensemble de ces raisons, la Cour considère que la recommandation formulée dans son *Rapport public annuel 2012*, de suppression des défiscalisations propres au logement social outre-mer garde toute sa pertinence.

Sur le fondement des constats faits à l'occasion de la présente enquête, la Cour recommande que les dispositifs de défiscalisation soient reconsidérés afin de garantir l'efficience de l'effort important consenti par l'État, toutes sources de financement confondues, dans un domaine essentiel pour la vie de nos compatriotes outre-mer.

<sup>1</sup> Les montants retenus sont ceux du coût budgétaire tels que calculés par la Cour, et non infirmés au stade de la contradiction, à partir des données DGFIP (DLF et bureau des agréments), pour les seules géographies relevant de la LBU, avec des taux de rétrocession de 75 % pour l'article 199 UC et de 80 % pour l'article 217 U. Ces montants sont ceux du périmètre d'intervention de la ligne budgétaire unique (LBU), c'est-à-dire les DOM dont Mayotte et Saint-Pierre-et-Miquelon à l'exclusion des COM et de la Nouvelle-Calédonie.

<sup>2</sup> Le nombre de logements financés correspond aux engagements au titre de la LBU sur l'année considérée.

--o0o--

Je vous serais obligé de me faire connaître, dans le délai de deux mois prévu à l'article L. 143-5 du code des juridictions financières, la réponse que vous aurez donnée à la présente communication.

Je vous rappelle qu'en application de l'article L. 143-5 du code des juridictions financières, ce référé sera transmis, deux mois après vous avoir été envoyé, aux commissions des finances de l'Assemblée nationale et du Sénat. Il sera accompagné de votre réponse dématérialisée<sup>3</sup>, sous votre signature personnelle exclusivement, si celle-ci est parvenue dans ce délai. À défaut, votre réponse sera transmise au Parlement dès réception par la Cour.

Dans le respect des secrets protégés par la loi, en application de l'article L. 143-1 du code des juridictions financières, la Cour des comptes pourra mettre en ligne sur son site internet le texte du présent référé, accompagné de votre réponse.

Signé : Didier MIGAUD

---

<sup>3</sup> à l'adresse électronique [greffepresidence@ccomptes.fr](mailto:greffepresidence@ccomptes.fr) sous deux formats : PDF comprenant la signature et Word.