

Luxembourg, le 20 juin 2023

**Objet : Proposition de loi n°8149<sup>1</sup> visant à redynamiser le marché immobilier.  
(6307GKA/RMX)**

*Saisine : Ministre des Finances  
(13 février 2023)*

## **Avis de la Chambre de Commerce**

La proposition de loi sous avis (ci-après la « Proposition ») a pour objet, comme l'indiquent ses auteurs dans l'exposé des motifs, de soutenir et redynamiser le marché de l'immobilier par la création d'un climat fiscal avantageux et limité dans le temps (2 ans) afin d'encourager rapidement l'investissement privé dans l'immobilier.

### **En bref**

- La Chambre de Commerce accueille favorablement les trois mesures temporaires proposées dans le texte de la Proposition ainsi que les deux mesures mentionnées dans l'exposé des motifs, à savoir :
  1. la réduction de la TVA logement de 17% à 3% pour l'acquisition et la construction de logements mis à la disposition de tiers ;
  2. le rehaussement du seuil du crédit d'impôt issu du « *Bëllegen Akt* » de 20.000 euros à 50.000 euros ;
  3. l'augmentation du taux d'amortissement accéléré à 6% ;
  4. le doublement du plafond annuel des intérêts passifs déductibles en rapport avec l'habitation occupée par le propriétaire ;
  5. l'augmentation du plafond de l'avantage fiscal par logement créé ou rénové dans le cadre du taux de TVA super-réduit (3%) applicable aux travaux de création et de rénovation de logements affectés à des fins d'habitation principale.

---

<sup>1</sup> [Lien vers la proposition de loi sur le site de la Chambre des Députés](#)

- Elle est toutefois d'avis que certaines améliorations et/ou adaptations pourraient être apportées.
- Elle estime en outre qu'une approche plus globale de la taxation du secteur immobilier devrait être considérée et d'autres mesures temporaires proposées.
- Elle rappelle avec insistance la nécessité de mettre en place dans les plus brefs délais des réformes plus structurelles et absolument nécessaires afin de disposer d'une politique du logement holistique qui garantira un niveau d'offre durablement plus élevé.
- La Chambre de Commerce est en mesure d'approuver la Proposition sous avis, sous réserve de ses observations.

### Considérations générales

La Proposition contient quatre articles qui prévoient trois mesures temporaires destinées à redynamiser le marché immobilier luxembourgeois pour les années d'imposition 2023 et 2024. En parallèle, les auteurs développent encore deux mesures additionnelles, toutefois uniquement dans l'exposé des motifs, sans que ces idées soient pour autant effectivement reprises dans le texte de la Proposition par après. Au total, les cinq mesures proposées englobent :

- 1) la réduction de la TVA logement de 17% à 3% pour l'acquisition et la construction de logements locatifs qui sont mis à la disposition de tiers (texte de la Proposition) ;
- 2) le rehaussement du seuil du crédit d'impôt en matière des droits d'enregistrement et de transcription issu du « *Bëllegen Akt* » de 20.000 euros à 50.000 euros (texte de la Proposition) ;
- 3) l'augmentation du taux d'amortissement accéléré à 6% (texte de la Proposition) ;
- 4) l'augmentation du plafond maximal de l'avantage fiscal par logement (de 50.000 à 100.000 euros), proposition faite dans le contexte de l'application du taux de TVA de 3% pour les travaux de création et de rénovation de logements affectés à des fins d'habitation principale (exposé des motifs) ;
- 5) le doublement<sup>2</sup> des plafonds annuels pour les intérêts déductibles pour un prêt immobilier d'une personne physique en relation avec l'habitation occupée ou destinée à être occupée par le propriétaire (exposé des motifs).

Tout d'abord, la Chambre de Commerce estime qu'il est d'une nécessité absolue d'adopter des mesures dans le domaine du logement qui seraient à la hauteur des enjeux actuels et qui répondraient également à l'ampleur du défi conjoncturel auquel le secteur de la construction se voit confronté à court terme.

---

<sup>2</sup> Aujourd'hui, le plafond annuel pour les intérêts déductibles est fixé à (1) 2.000 euros pour l'année de l'occupation et les 5 années suivantes, (2) 1.500 euros pour les 5 années subséquentes, et (3) 1.000 euros pour les années suivantes. Les auteurs proposent de porter ces plafonds à (1) 4.000 euros pour l'année de l'occupation et les 5 années suivantes, (2) 3.000 euros pour les 5 années subséquentes, et (3) 2.000 euros pour les années suivantes.

En effet, la hausse des taux d'intérêt de long terme, qui a débuté en 2021, continue d'avoir des répercussions très significatives sur les ménages et leur capacité d'emprunt. Il en résulte que la **demande pour la location** se substitue de plus en plus aux intentions d'achat des ménages sur le marché du logement. Cette tendance va de pair avec une diminution continue du nombre moyen d'actes de vente par trimestre qui s'observe depuis le 3<sup>e</sup> trimestre 2021 ; par ailleurs, la baisse des transactions est particulièrement forte et inquiétante<sup>3</sup> sur le marché de la vente d'appartements en construction<sup>4</sup>. Ces tendances impactent directement la demande qui est adressée au secteur de la construction sur le marché des nouvelles constructions, avec à la clé des indicateurs de confiance qui se dégradent sensiblement dans le secteur<sup>5</sup> d'après de nombreuses enquêtes<sup>6</sup>.

Dans une récente publication, la Banque centrale européenne<sup>7</sup> (BCE) a mis en exergue l'ampleur potentielle de l'impact que les hausses des taux d'intérêt pourraient provoquer sur le plan des marchés immobiliers de la Zone euro. Selon son analyse, une hausse de +1% des taux hypothécaires provoque au bout de deux ans en moyenne une baisse de 8% dans l'investissement immobilier résidentiel de la Zone euro, et même une chute jusqu'à 15% dans un environnement de taux d'intérêt bas<sup>8</sup>.

Aux yeux de la Chambre de Commerce, ces ordres de grandeur démontrent que le défi est de taille et qu'il est urgent d'adopter des mesures afin de stabiliser la **demande sur le marché de la vente des nouvelles constructions**. En effet, la baisse projetée de la production annuelle d'unités d'habitation pour des logements vendus en état futur d'achèvement (VEFA) pourrait, en l'absence de nouvelles mesures, se chiffrer à environ 1.500 unités d'après les estimations du secteur<sup>9</sup>. Or, les constructions non réalisées d'aujourd'hui risquent de freiner l'augmentation de l'offre en devenant les logements manquants des années à venir.

Il s'agit de plus d'éviter que l'activité de la construction résidentielle connaisse un trou d'air, avec à la clé des effets secondaires dommageables en termes de faillites d'entreprises, sur le plan de l'emploi et au niveau de la croissance potentielle du secteur de la construction. Éviter ces phénomènes, c'est également éviter un affaiblissement potentiellement durable de la capacité de production de logements du pays dans son ensemble. La Chambre de Commerce estime donc que les perspectives pour le secteur de la construction constituent un défi prioritaire qui devrait être traité avec attention par les autorités dans les plus brefs délais, moyennant une politique plus contracyclique pour stabiliser la demande sur le marché des nouvelles constructions. À ses yeux, il importe d'élaborer un **paquet de mesures temporaires** allant plus loin que les récentes décisions gouvernementales.

La Chambre de Commerce ne peut dès lors qu'accueillir favorablement l'orientation générale de la Proposition qui vise la création d'un climat fiscal avantageux afin d'encourager rapidement l'investissement privé dans l'immobilier. Elle fait cependant remarquer en parallèle que certaines des mesures proposées affichent aussi certains inconvénients et qu'il ne s'agit pas toujours de mesures ciblées. En conséquence, elle estime que certaines mesures devraient être adaptées et

---

<sup>3</sup> D'après les données du STATEC, le nombre moyen d'actes de vente d'appartements par trimestre dans le segment du neuf a ainsi été de 800 en 2019, de 724 en 2020 et de 606 en 2021. Ce chiffre a chuté de façon inquiétante et se situe à 446 pour l'année 2022. Ceci correspond à une chute de plus de 44% entre 2019 et 2022.

<sup>4</sup> STATEC et LISER (2023), « Le logement en chiffres #13 », mars 2023.

<sup>5</sup> Chambre des Métiers du Luxembourg (2023), « L'artisanat tire la sonnette d'alarme : perspectives peu encourageantes dans la construction », Communiqué de presse du 27 mars 2023.

<sup>6</sup> Chambre de Commerce du Luxembourg (2023), « Baromètre de l'Économie – S1 2023 – Thématique : Attractivité », Mai 2023 ([Lien](#))

<sup>7</sup> European Central Bank (2022), Economic Bulletin Issue 6, 2022.

<sup>8</sup> De nombreuses études confirment en effet que les prix et l'investissement sur les marchés immobiliers sont des facteurs qui affichent une variabilité accrue et qui réagissent plus fortement si des hausses de taux d'intérêt se matérialisent dans un environnement de taux d'intérêt très faibles au départ.

<sup>9</sup> Chambre des Métiers du Luxembourg (2023), « L'artisanat tire la sonnette d'alarme : perspectives peu encourageantes dans la construction », communiqué de presse du 27 mars 2023.

que certains autres leviers devraient être sérieusement étudiés. Il s'agit à titre d'exemple d'un ajustement en profondeur du projet de loi relatif au bail à loyer<sup>10</sup>.

La Chambre de Commerce rappelle que le but d'une « *redynamisation du marché immobilier* » doit être de générer avant tout un impact positif sur le marché des nouvelles constructions pour éviter une chute du niveau d'activité. Une telle politique contracyclique aurait entre autres des répercussions favorables sur le secteur de la construction, sur les promoteurs immobiliers, sur les architectes et les ingénieurs-conseils, tout comme sur le secteur de l'artisanat et sur les autres entrepreneurs de la construction.

Finalement, au-delà de la question des capacités de production, la Chambre de Commerce estime qu'il y a lieu de mettre en œuvre sans tarder des réformes plus structurelles et absolument nécessaires afin de disposer d'une politique du logement holistique qui garantira un niveau d'offre durablement plus élevé.

**A. Concernant la réduction de la TVA logement de 17% à 3% pour l'acquisition et la construction de logements locatifs qui sont mis à la disposition de tiers**

A titre de rappel, il convient de noter que dans le cadre du « *Zukunftspak* » adopté en 2015, le Gouvernement avait opéré une hausse de la TVA logement de 3% à 17% pour l'acquisition et la construction de logements destinés à la location.

La Chambre de Commerce s'est déjà à l'époque interrogée quant à l'impact de cette mesure sur l'activité dans la construction et sur les prix de l'immobilier au Luxembourg. Elle était d'avis que l'abolition du taux super-réduit de TVA entraînerait une amplification de la pénurie de logements locatifs ainsi qu'une augmentation accélérée des prix de loyers, ce qui semble être confirmé par la situation immobilière actuelle.

Considérant ce qui précède et compte tenu de la crise conjoncturelle actuelle à laquelle fait face le secteur de la construction, la Chambre de Commerce ne peut que se féliciter de la proposition des auteurs et elle soutient la réduction temporaire de la TVA logement de 17% à 3% pour l'acquisition et la construction de logements locatifs qui sont mis à disposition de tiers, qui devrait être considérée aussi de manière durable, et non seulement temporaire, à condition d'être conforme avec la législation européenne.

**B. Concernant le rehaussement du seuil du crédit d'impôt en matière des droits d'enregistrement et de transcription issu du « *Bëllegen Akt* » de 20.000 euros à 50.000 euros**

Tout d'abord, il convient de rappeler que l'accord de tripartite signé le 7 mars 2023, dit « *Solidaritätspak 3.0* », a déjà prévu une augmentation du seuil du crédit d'impôt en matière des droits d'enregistrement et de transcription issu du « *Bëllegen Akt* » de 20.000 euros à 30.000 euros par acquéreur. Ceci a donné lieu au projet de loi n°8176, qui a renseigné dans sa fiche financière que ladite augmentation générerait une moins-value annuelle de 90 millions d'euros pour le budget de l'Etat. La Proposition sous avis prévoit maintenant une majoration nettement plus importante du crédit d'impôt, en l'augmentant de 20.000 à 50.000 euros.

La Chambre de Commerce réitère les commentaires formulés dans le cadre du projet de loi n°8176<sup>11</sup> et elle estime quant au fond que cette mesure constituerait à ses yeux un pas dans la bonne direction. D'un point de vue qualitatif, une augmentation du crédit d'impôt issu du « *Bëllegen Akt* » d'une ampleur de +30.000 euros permet d'augmenter l'accessibilité au logement des ménages,

<sup>10</sup> [Lien vers l'avis commun complémentaire de la Chambre de Commerce et de la Chambre des Métiers relatif au projet de loi n°7642.](#)

<sup>11</sup> [Lien vers l'avis de la Chambre de Commerce par rapport au projet de loi n°8176.](#)

et la mesure a par ailleurs le mérite d'être plus avantageuse pour des primo-accédants qui souhaitent procéder à un premier achat. De plus, elle devrait vraisemblablement aussi augmenter la demande pour des acquisitions sur le marché national du logement qui a reculé dans le sillage du contexte conjoncturel actuel.

Les taux d'intérêt des nouveaux contrats de crédits immobiliers ont augmenté de plusieurs points de pourcentage au cours des derniers trimestres. Dans la situation d'arbitrage d'un ménage qui doit aujourd'hui évaluer sa capacité financière pour décider s'il procède (ou non) à l'acquisition d'un bien immobilier résidentiel, une augmentation du crédit d'impôt « *Bëllegen Akt* » à hauteur de +30.000 euros ne pourra cependant pas compenser la chute de la capacité d'emprunt que de nombreux ménages ont subi au cours des 3 derniers trimestres. La Chambre de Commerce reconnaît néanmoins qu'une augmentation du crédit d'impôt de +30.000 euros sera nettement plus avantageuse pour les ménages que la hausse de +10.000 euros qui a été retenue par le Gouvernement.

Si elle estime que cette mesure constitue un pas dans la bonne direction, la Chambre de Commerce ajoute toutefois qu'une augmentation du crédit d'impôt « *Bëllegen Akt* » ne semble *a priori* pas constituer une mesure très efficace pour stimuler de façon ciblée la demande sur le marché de la vente des nouvelles constructions. En effet, une hausse du crédit d'impôt constituera un avantage pour chaque personne physique qui procédera à une première acquisition d'un bien immobilier, et ce indépendamment qu'il s'agisse d'un logement existant ou neuf. Cela revient donc à subventionner de façon générale la demande pour des achats des acquéreurs potentiels qui peuvent en bénéficier, et ce n'est pas une incitation ciblée qui peut soutenir en particulier la demande pour des logements vendus en état futur d'achèvement (VEFA) afin de stimuler les perspectives d'activité pour la construction. Cette absence de caractère ciblé paraît de plus préoccupante puisqu'une augmentation du crédit d'impôt provoquera un impact budgétaire conséquent. En outre, la Chambre de Commerce note qu'un autre inconvénient du crédit d'impôt « *Bëllegen Akt* » est qu'il n'intègre pas de dimension de sélectivité sociale.

Étant donné que la situation conjoncturelle à laquelle la construction est confrontée aujourd'hui constitue un **défi urgent** qui doit être traité par les autorités dans les plus brefs délais et que le maintien dans l'emploi des salariés du secteur est dans l'intérêt public général si le pays souhaite augmenter sa capacité de production de logements, la Chambre de Commerce soutient la hausse du crédit d'impôt de 20.000 euros à 50.000 euros. Elle insiste cependant pour que cette mesure reste une mesure limitée dans le temps.

Alternativement, elle souhaite par ailleurs attirer l'attention des autorités sur une autre mesure qui pourrait être retenue, à savoir une suppression temporaire et complète des **frais d'enregistrement** en cas d'acquisition de logements en VEFA (y compris pour des logements réalisés sur stock). Une telle mesure aurait le mérite de redynamiser le marché immobilier national de façon ciblée, en rendant l'acquisition de biens immobiliers à construire plus attractive. À noter par ailleurs que cette mesure permettrait aux constructeurs de poursuivre les travaux et de réaliser des logements sur stock, sans que l'acheteur subisse des frais d'enregistrement et de transcription plus élevés.

### C. Concernant l'augmentation du taux d'amortissement accéléré à 6%

Afin d'inciter la création de logements locatifs, les auteurs de la Proposition souhaitent rendre plus attractif le régime d'amortissement accéléré dont peuvent bénéficier les propriétaires de tels logements locatifs. Ils proposent ainsi d'augmenter le taux d'amortissement accéléré de 4% à 6%.

Il convient de rappeler que depuis l'année d'imposition 2021, le taux de cet amortissement a été réduit à 4% de la valeur du bien pour des immeubles ou parties d'immeubles bâtis, affectés au

logement locatif et dont l'achèvement remonte, au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition, à moins de 5 ans. Puis, plus récemment, dans le cadre du budget 2023<sup>12</sup>, le Gouvernement a limité le bénéfice de ce taux temporaire de 4% à deux immeubles (ou parties d'immeubles), pour les biens acquis ou constitués après le 31 décembre 2022. Passé le délai prévu d'application du taux temporaire de 5 ans, le taux d'amortissement est de 2%. Au cours des dernières années, il convient de rappeler que la Chambre de Commerce a déploré la diminution du taux d'amortissement accéléré, tout comme l'encadrement plus restrictif de ce dispositif qui a été opéré par les autorités<sup>13</sup>.

Compte tenu du contexte économique difficile pour le secteur immobilier qui est notamment marqué par la hausse des taux d'intérêt et l'envolée des coûts de la construction, la Chambre de Commerce est d'avis que la réintroduction du taux d'amortissement accéléré temporaire à 6% pourrait, combinée avec les autres mesures, inciter plus d'investissements dans l'immobilier locatif et mettre sur le marché des constructions supplémentaires et, par voie de conséquence, stimuler l'augmentation de l'offre sur le marché immobilier national.

Etant donné que de nombreux ménages se réorientent actuellement vers la location dans le sillage du resserrement des conditions de financement pour l'achat, la Chambre de Commerce ne peut que saluer et soutenir l'augmentation temporaire du taux d'amortissement accéléré à 6% qui pourrait inciter davantage d'investissements dans l'immobilier locatif.

#### D. Concernant les autres mesures

La Chambre de Commerce note que les auteurs développent encore deux mesures additionnelles dans l'exposé des motifs, mais sans que ces idées ne soient pour autant effectivement reprises dans le texte de la Proposition. En conséquence, elle demande aux auteurs de préciser clairement leurs intentions, mais se positionne également par rapport à ces deux autres propositions en l'état.

- **Doubler le plafond annuel des intérêts passifs déductibles en rapport avec l'habitation occupée par le propriétaire**

Pour un prêt immobilier d'une personne physique en relation avec l'habitation occupée ou destinée à être occupée par le propriétaire, le règlement grand-ducal modifié du 12 juillet 1968 concernant la fixation de la valeur locative de l'habitation occupée en vertu du droit de propriété ou occupée à titre gratuit ou en vertu d'un droit de jouissance viager ou légal arrête que des intérêts débiteurs peuvent être fiscalement déduits chaque année comme des frais d'obtention. Actuellement, le plafond annuel de déduction pour les intérêts se monte à (1) 2.000 euros pour l'année de l'occupation et les 5 années suivantes, (2) 1.500 euros pour les 5 années subséquentes, et (3) 1.000 euros pour les années suivantes.

Les auteurs évoquent l'idée de doubler les 3 plafonds annuels de déduction, c'est-à-dire une majoration de +100%. Les plafonds préconisés se monteraient à (1) 4.000 euros pour l'année de la fixation de la valeur locative et les 5 années suivantes, (2) 3.000 euros pour les 5 années subséquentes, et (3) 2.000 euros pour les années suivantes. À noter par ailleurs que dans l'accord tripartite signé le 7 mars 2023, dit « *Solidaritétspak 3.0* », les partenaires sociaux ont déjà convenu d'une hausse de +50%<sup>14</sup> desdits plafonds.

<sup>12</sup> Règlement grand-ducal du 23 décembre 2022 modifiant le règlement grand-ducal modifié du 19 novembre 1999 portant exécution de l'article 106, alinéas 3 et 4 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu (base d'amortissement forfaitaire et taux d'amortissement pour immeubles locatifs) (Mémorial A – N° 658 du 23 décembre 2022)

<sup>13</sup> [Notamment dans son avis relatif au projet de règlement grand-ducal modifiant le règlement grand-ducal modifié du 19 novembre 1999 portant exécution de l'article 106, alinéas 3 et 4 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu \(base d'amortissement forfaitaire et taux d'amortissement pour immeubles locatifs\).](#)

<sup>14</sup> Les nouveaux montants avancés par l'accord se sont ainsi montés à (1) 3.000 euros pour l'année de la fixation de la valeur locative et les 5 années suivantes, (2) 2.250 euros pour les 5 années subséquentes, et (3) 1.500 euros pour les années suivantes.

Si la Chambre de Commerce peut approuver la mesure et son orientation générale, elle considère cependant que la mesure affiche aussi certains inconvénients, comme elle l'avait déjà soulevé dans son avis<sup>15</sup> par rapport aux mesures fiscales de l'accord tripartite du 7 mars 2023.

Un premier inconvénient de la mesure est qu'elle occasionne un impact budgétaire structurel assez conséquent de plusieurs millions d'euros<sup>16</sup> chaque année. La Chambre de Commerce estime que ces dépenses fiscales additionnelles paraissent préoccupantes, notamment parce que la hausse des plafonds de déduction représente une mesure qui ne semble pas très ciblée.

D'une part, la Chambre de Commerce fait remarquer que la mesure représentera un avantage pour l'ensemble des ménages avec un crédit immobilier en cours, y compris les gens qui ont contracté un emprunt à taux fixe pendant la période des taux d'intérêt historiquement bas, et également tous les ménages qui ont procédé à un emprunt immobilier il y a 10 ou 15 ans. Elle considère donc que la mesure manque de **sélectivité sociale**. En effet, une partie non négligeable des ménages propriétaires n'est pas exposée au risque d'une hausse inquiétante des mensualités à rembourser, et ils n'ont donc pas besoin d'une aide qui réduit leur charge d'intérêts. D'autre part, la modification des plafonds pour les intérêts déductibles ne semble pas constituer une mesure efficace pour stimuler de façon ciblée la **demande sur le marché de la vente des nouvelles constructions**. Tout comme pour la majoration du « *Bëllegen Akt* », la mesure bénéficiera à tous les ménages qui ont conclu / vont conclure un emprunt hypothécaire pour l'acquisition d'une habitation principale, peu importe s'il s'agit d'un logement ancien ou nouvellement construit. Il s'agit donc là encore d'un subventionnement général de la demande de logement.

Au regard du risque conjoncturel accru pour la construction, la Chambre de Commerce approuve la mesure sous objet, mais elle recommande de l'adapter pour qu'elle soit davantage ciblée. Une idée pourrait, par exemple, être de majorer seulement le premier plafond de déduction qui s'applique au début pour l'année de la fixation de la valeur locative et les 5 années suivantes, ou bien de réserver la majoration seulement à des ménages qui font l'acquisition d'un logement en état futur d'achèvement (VEFA). Dans tous les cas, la Chambre de Commerce plaide pour que la mesure sous objet soit temporaire et bien limitée dans le temps.

- **Application du taux de TVA super-réduit (3%) aux travaux de création et de rénovation de logements affectés à des fins d'habitation principale : augmenter le plafond de l'avantage fiscal de 50.000 à 100.000 EUR par logement créé ou rénové**

La législation actuelle prévoit que des travaux de création et de rénovation de logements sont soumis au taux de TVA super-réduit de 3%, à condition que le logement soit affecté à des fins d'habitation principale. Dans le cas de logements mis à disposition de tiers, les travaux de rénovation éligibles qui se rapportent directement au logement peuvent également bénéficier de cet avantage fiscal. Pour l'ensemble des cas, le montant maximal de cette faveur fiscale ne peut pas dépasser le plafond de 50.000 euros par logement créé et / ou rénové.

Les auteurs de la Proposition proposent d'augmenter le plafond de cet avantage fiscal de 50.000 à 100.000 euros par logement créé et / ou rénové.

La Chambre de Commerce ne peut que se féliciter de cette proposition, qui constitue par ailleurs une mesure qu'elle avait elle-même avancée dans une de ses récentes contributions aux

<sup>15</sup> [Lien vers les avis 6350MLE et 6350bisMLE sur le site de la Chambre de Commerce.](#)

<sup>16</sup> Pour une majoration de +50% des plafonds de déduction, telle que retenue dans l'accord tripartite, la fiche financière du projet de loi n°8195 a estimé l'impact sur le budget de l'Etat à 45 millions d'euros par an. Cet impact serait en revanche nettement plus substantiel en cas d'une majoration de +100% des plafonds.

élections législatives 2023<sup>17</sup>. À ses yeux, il s'agit là d'une mesure ciblée qui favorise spécifiquement la demande sur le marché de la vente des nouvelles constructions et, par la même, la demande qui est adressée au secteur de la construction. À noter par ailleurs que la mesure favoriserait aussi l'intérêt pour les propriétaires à rénover leurs logements, ce qui reviendrait donc également à améliorer les perspectives d'activité pour le secteur de la construction. La rénovation des logements pourrait aussi permettre de réduire la consommation énergétique et ainsi avoir un impact positif dans le cadre des enjeux environnementaux.

La Chambre de Commerce note que dans sa prise de position officielle<sup>18</sup>, le Gouvernement s'est prononcé contre cette mesure, en invoquant qu'elle ne serait pas conforme à la directive (UE) 2022/542 du Conseil du 5 avril 2022 modifiant les directives 2006/112/CE et (UE) 2020/285 en ce qui concerne les taux de taxe sur la valeur ajoutée. La Chambre de Commerce se prononce en faveur de cette mesure, à condition d'être conforme avec la législation européenne.

\* \* \*

Après consultation de ses ressortissants, et sous réserve de ses observations, la Chambre de Commerce peut approuver la proposition de loi sous avis.

GKA/RMX/DJI

---

<sup>17</sup> Chambre de Commerce (2023), « *Piloter le développement territorial pour répondre aux besoins de logement et de mobilité* », Livret thématique n°4 publié à l'occasion des élections législatives 2023.

<sup>18</sup> [Lien vers le dossier parlementaire de la proposition de loi n°8149 sur le site de la Chambre des Députés.](#)