

**AVENANT N°1 A LA CONVENTION CADRE RELATIVE
A L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIERE SUR LES
PROPRIETES BATIES DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE
LA VILLE**

La circulaire du 31 août 2023, émise par le secrétariat d'État chargé de la ville et à destination des préfets, fixe le cadre de l'élaboration des nouveaux contrats de ville « Engagements quartiers 2030 ».

L'article 1388 bis du code général des impôts prévoit un abattement de 30% sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville ayant bénéficié d'une exonération de TFPB.

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire, mentionné au premier alinéa du présent I, est signataire au 1er janvier de l'année d'imposition, dans le quartiers concernés, d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et d'une convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'Etat dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité de service rendu aux locataires.

Le nouveau contrat de ville métropolitain 2024-2030 – contrat des possibles a été approuvé en conseil métropolitain le 18 avril 2024. La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du Contrat de Possibles – Engagements Quartiers 2030. Et, à ce titre, est conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi des finances pour 2024.

La convention métropolitaine d'ATFPB a été approuvée en conseil métropolitain en séance du 5 décembre 2024.

Le présent avenant précise dans l'article II.10 les conditions de suspension de la convention.

Article 1 : Objet de l'avenant n°1 à la convention cadre métropolitaine relative à l'utilisation de l'abattement de TFPB

Il est ici précisé que la convention pourra être suspendue de manière partielle ou totale en cas de non atteinte des engagements sur une partie du patrimoine d'un bailleur social situé dans les secteurs en QPV mentionnés dans l'article I.2 de la présente convention. Au terme, d'un délai de deux mois, si les engagements restent non atteints, l'abattement de la TFPB pourra être suspendu pour une durée d'un an renouvelable.

La décision de suspension de l'abattement est transmise par courrier à la direction régionale des finances publiques, au plus tard au mois de novembre de l'année N, pour une suspension pour l'année N+1.

Au terme d'un délai de deux mois, si les engagements restent non atteints, la convention est dénoncée ou suspendue totalement ou partiellement par le Préfet par courrier sans que la conclusion d'un nouvel avenant soit nécessaire pour acter la suspension ou la dénonciation partielle.

Les conditions de l'application de l'abattement de TFPB prévues par l'article 1388 bis du CGI ne sont alors plus réunies. De ce fait, l'abattement cesse de s'appliquer au titre de l'année suivant celle au cours de laquelle la convention a été dénoncée ou suspendue. La décision de dénonciation ou de suspension de la convention, précisant son périmètre, total ou partiel, est transmise par le préfet à la Direction régionale des Finances publiques au plus tard au mois de novembre de l'année N, pour retrait de l'abattement en N+1.

Le rétablissement de l'abattement en N+2 demeure possible dans les conditions prévues par la réglementation précitée ce qui implique :

- en cas de dénonciation, qu'une nouvelle convention soit signée dans l'année précédant le rétablissement de l'abattement ;
- en cas de suspension, qu'elle soit levée par courrier du Préfet notifié à la Direction régionale des Finances publiques au plus tard au mois de novembre de l'année précédant le rétablissement de l'abattement ;
- dans les deux cas, le bailleur social sera tenu d'adresser à la Direction régionale des Finances publiques un formulaire déclaratif 6668-D-SD portant sur les locaux ayant fait l'objet du retrait de l'abattement afin d'en bénéficier de nouveau.

Article 2 :

Les autres dispositions de la convention initiale sont inchangées.

La signature de l'avenant à la convention cadre d'utilisation de la taxe foncière sur les propriétés bâties

Juillet 2025







ICF HABITAT



MARSEILLE
HABITAT
CHANGER LA VILLE, UN CŒUR APRÈS L'AUTRE.

PROVENCE
METROPOLE
LOGEMENT

Ouest Provence
HABITAT



PAYS D'AIX HABITAT
METROPOLE



