

Nouméa, le 12 février 2025

Monsieur Jean-Louis d'ANGLEBERMES
Président du CONSEIL ECONOMIQUE,
SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL DE
NOUVELLE-CALEDONIE
30 route de la Baie des Dames
Le Centre - Ducos
98800 NOUMEA

N/réf. : D/02-2025/000107

Objet : Avis de la CCI-NC sur la proposition de loi du pays portant diverses mesures de sauvegarde économique et de reconstruction

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 24 janvier 2025, le conseil économique, social et environnemental de Nouvelle-Calédonie a saisi la chambre de commerce et d'industrie de Nouvelle-Calédonie pour avis sur la proposition de loi du pays portant diverses mesures de sauvegarde économique et de reconstruction, déposée sur le bureau du congrès le 14 janvier 2025 par le groupe Les Loyalistes.

En propos liminaire, la CCI-NC préconise une approche pragmatique pour chaque mesure envisagée en réponse à la crise, en commençant par identifier les freins au retour à l'activité afin de s'assurer que les solutions proposées permettent réellement de les lever. Cette démarche permet d'évaluer l'efficacité des mesures proposées pour les surmonter.

De plus, afin d'assurer une évaluation objective de l'efficacité des mesures adoptées, il est indispensable d'en chiffrer les impacts avant toute législation. La CCI-NC déplore que cette proposition de loi de pays ne soit pas accompagnée d'une fiche d'impact chiffrée.

La CCI-NC partage pleinement l'objectif de soutien aux secteurs les plus impactés par la crise actuelle, mais attire l'attention des décideurs sur plusieurs points fondamentaux qui doivent guider l'efficacité et l'opérabilité des mesures envisagées, dans le respect du principe précédemment exposé.

1. Titre I : Mesures fiscales destinées à soutenir le secteur du bâtiment, des travaux publics et de l'immobilier

L'activité du secteur immobilier se traduit par le nombre d'acte notariés, qui a reculé de 82 % entre mai et décembre 2024 (8 mois) en comparaison à la même période en 2023.¹

Au mois de décembre 2024, qui constitue habituellement la période la plus dynamique, seules 56 transactions ont été enregistrées contre 200 en moyenne mensuelle les années précédentes.

¹ De mai à décembre 2023, 1532 transactions ont été enregistrées versus 281 de mai à décembre 2024, soit une baisse de 82% (Source ISEE)



Depuis mai 2024, le volume des transactions s'établit à environ 35 par mois contre plus de 190 en temps normal.

L'abaissement des droits d'enregistrement de 4 % à 0,5 % pour l'acquisition d'une résidence principale sur une durée de deux ans est une mesure nécessaire, mais insuffisante pour relancer durablement le marché de l'immobilier, qui s'est effondré depuis le 13 mai.

Cette mesure vise principalement les jeunes couples primo-accédants, incitant ceux qui étaient locataires jusque-là à devenir propriétaires de leur habitation principale. La CCI-NC estime que cette mesure est nécessaire, mais ne suffira pas à elle seule à relancer le marché de l'immobilier.

L'abaissement des droits d'enregistrement ne doit pas être limité aux transactions à destination de l'habitation principale, mais généralisé à toutes les transactions immobilières, y compris aux transactions immobilières d'entreprises permettant ainsi de **faciliter les transactions de friches industrielles**.

De plus, il y a actuellement environ 200 logements neufs ou sur plans qui ne trouvent pas preneurs. En métropole, il est fait application soit des droits de mutation, soit de la TVA immobilière – l'un étant exclusif de l'autre. La suppression en Nouvelle-Calédonie du cumul de la TGC et des droits d'enregistrement serait de nature à faciliter leur acquisition et à gommer l'iniquité fiscale eu égard à un logement ancien.

En cohérence avec les préconisations portées par NC ECO, la CCI-NC recommande les mesures suivantes :

- **Abaissement des droits d'enregistrement de 4 à 0,5 % à tous les secteurs et pour toutes les opérations immobilières au minimum sur une durée de 10 ans ;**
- **Non cumul de la TGC et des droits de mutation** (droit d'enregistrement et centimes additionnels) **sur les opérations immobilières** sur le principe de non-cumul de l'impôt sur l'impôt.

La baisse des frais d'acquisition d'un bien immobilier est de nature à dégager une part de budget pour la réalisation de travaux d'aménagement ou de rénovation et de donner ainsi un peu d'activité aux artisans du secteur du BTP. Cependant, cela ne sera pas suffisant pour empêcher la fermeture d'entreprises du BTP.

La CCI-NC souhaite attirer l'attention sur la situation alarmante du secteur du BTP :

- Des plans sociaux sont en cours de mise en œuvre dans plusieurs entreprises du bâtiment ;
- 40 % des entreprises du BTP envisagent une cessation d'activité ;
- Les chantiers publics annoncés depuis les émeutes ne sont toujours pas lancés ;
- Seule la reconstruction donne un peu d'activité aux entreprises, mais cela n'est pas suffisant.

La relance du secteur du BTP en Nouvelle-Calédonie demeure entravée par plusieurs facteurs dont :

- L'incertitude sur l'évolution de la situation locale et la garantie de sécurité ;
- Le niveau encore insuffisant de remboursement des dommages par les assurances, limitant la capacité de reconstruction des maîtres d'œuvre ;
- La complexité et la lourdeur des démarches administratives, impactant considérablement les délais de reconstruction ;
- L'incertitude concernant l'obtention d'une couverture assurantielle pour l'exploitant et qui réponde aux exigences des financeurs (banques, dispositifs de défiscalisation, etc.) ;
- Le financement de la reconstruction avec des taux d'intérêts qui restent élevés et des prêts conditionnés par la couverture assurantielle ;

- L'absence de démarrage effectif de la reconstruction des bâtiments du secteur public, pourtant essentielle pour impulser une dynamique globale de relance.

La CCI-NC souhaite sensibiliser le législateur à l'importance de **réduire au maximum les délais d'instruction administrative liés à la reconstruction** afin de dynamiser rapidement l'activité du secteur du BTP. Dans cette perspective, la CCI-NC, qui s'apprête à endosser le rôle de guichet unique pour la reconstruction, travaille en étroite collaboration avec le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie. L'objectif est de mieux coordonner les procédures administratives nécessaires au « permitting » en les traitant simultanément avec la phase de préparation technique préalable aux travaux, estimée à environ neuf mois.

Cet effort de l'Administration doit aussi porter sur la **reconstruction des bâtiments et infrastructures publiques** financées par l'Etat notamment. Ces projets, exempts de problématiques de réassurance et de financement, représentent la **seule perspective d'activité en 2025 pour le secteur du BTP**.

2. Titre II : Mesure d'attractivité en faveur des professionnels de santé en Nouvelle-Calédonie

Attirer et fidéliser les professionnels de santé en Nouvelle-Calédonie est une priorité essentielle pour garantir la pérennité et la qualité des soins. Toutefois, l'abattement fiscal de 30 % sur l'IRPP, conditionné à un engagement de cinq ans, ne semble pas pleinement adapté à l'urgence de la situation.

Les défis du secteur de la santé ne se limitent pas à la seule pénurie de médecins. Le manque d'infirmiers, d'aides-soignants, de brancardiers, de kinésithérapeutes et de pharmaciens fragilise l'ensemble de la chaîne de soins, aggravant les conditions de travail des équipes en place et accélérant les départs. Il est donc crucial d'enrayer ce cercle vicieux en facilitant l'installation et le maintien des professionnels médicaux et paramédicaux.

Parmi les freins identifiés à leur venue et à leur installation durable, l'accès à l'emploi du conjoint constitue un enjeu majeur, en particulier en raison de l'application de la loi sur l'emploi local. Cette contrainte, déjà existante avant émeutes, nécessite des adaptations pour lever les obstacles à l'attractivité du territoire.

Bien que la priorité actuelle concerne les professionnels de santé, d'autres secteurs pourraient, à l'avenir, être confrontés à des pénuries similaires. Il serait donc pertinent que ces dispositifs soient conçus de manière générique.

Ainsi, la chambre de commerce et d'industrie de Nouvelle-Calédonie recommande **la mise en place d'un ensemble de mesures incitatives applicables à l'ensemble des métiers en tension et définies par arrêté du gouvernement, en fonction des besoins sectoriels ou géographiques**.

Dans cette optique, les mesures suivantes pourraient être mises en place :

- **Un abattement fiscal de 30 % ou plus sur l'IRPP ;**
- **Une dérogation à la loi sur l'emploi local pour le conjoint des métiers concernés, facilitant ainsi leur installation et leur intégration.**

Enfin, **concernant spécifiquement les personnels soignants**, la CCI-NC préconise que **l'avantage fiscal ne soit pas conditionné à une durée minimale d'engagement** afin de maximiser son attractivité et de répondre avec agilité aux besoins immédiats du secteur.

3. Titre III : Mesures en soutien du pouvoir d'achat des familles calédoniennes

La Chambre reconnaît que cette mesure peut contribuer à améliorer le pouvoir d'achat des familles avec enfants. Toutefois, elle en perçoit également certaines limites, notamment pour ce qui concerne son impact sur les finances de la Nouvelle-Calédonie et les foyers concernés.

À l'origine, le plafonnement avait été instauré pour cibler principalement les foyers calédoniens les plus aisés, générant ainsi un gain budgétaire de 1,4 milliard de francs destiné à être redistribué à d'autres contribuables sous conditions de revenus (*source : site DSF*). Sa suppression risquerait de fragiliser davantage l'équilibre déjà précaire de l'IRPP, sans pour autant apporter un bénéfice significatif aux foyers les plus modestes.

En conséquence, la Chambre émet des réserves sur cette mesure et recommande plutôt une approche permettant d'améliorer le pouvoir d'achat de l'ensemble des salariés, en particulier ceux aux revenus les plus modestes, par **la fiscalisation des charges sociales**, conformément aux **préconisations de NC ECO**.

4. Titre IV : Soutien à la reconstruction des entreprises détruites pendant les émeutes de 2024 - Exonération fiscale sous condition pour l'investissement post-émeutes

Considérant qu'une entreprise qui paye de l'impôt sur les sociétés (IS) est une entreprise qui fait des bénéfices et qui par conséquent a renoué avec la rentabilité, la Chambre s'interroge sur la pertinence de maintenir des aides pour ces entreprises.

De plus, les critères d'éligibilité posent question notamment sur le seuil de perte de chiffre d'affaires. La CCI-NC estime que cette mesure cible les entreprises détruites sans prendre en compte la dégradation de toute la chaîne économique et donc les difficultés de toutes les autres entreprises.

Une approche plus efficace serait de privilégier des **mesures qui allègent les charges de l'entreprise**, notamment :

- Une **réduction immédiate de 75 % des charges patronales**, garantissant un soutien concret à la reprise d'activité.
- Une **révision du dispositif de défiscalisation locale** afin d'encourager les investissements dans des secteurs prioritaires touchés par les difficultés économiques et sociales (**cf. préconisations NC ECO**). Ces mesures visent à simplifier les procédures et à inciter les investisseurs à engager des capitaux. Elles impliquent des mesures législatives et administratives pour faciliter le traitement des dossiers d'investissement et relancer l'économie locale. L'objectif est de soutenir les entreprises affectées et d'accélérer la reconstruction après les émeutes.
- **La levée des restrictions posées par les nouvelles règles de la défiscalisation nationale** quand l'investissement est réalisé sur un foncier appartenant déjà à l'entreprise. Il est nécessaire **d'ouvrir ce mécanisme de défiscalisation dit de « réhabilitation des friches »** aux entreprises qui souhaitent reconstruire sur leur propre foncier, que ce soit pour, in fine, un outil industriel ou commercial.

5. Titre V : Soutien à la reconstruction des entreprises détruites pendant les émeutes de 2024 - Exonération fiscale sous condition pour l'investissement post-émeutes

La CCI-NC est favorable à la libéralisation des ouvertures des commerces le dimanche. Cette évolution représenterait un levier de dynamisation de l'activité économique et permettrait une meilleure adaptation aux attentes des consommateurs.

Dans un souci de simplification administrative, nous préconisons que cette autorisation s'applique de manière généralisée à l'ensemble des secteurs, y compris dans les zones non touristiques.

En conclusion, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nouvelle-Calédonie réaffirme sa volonté de contribuer activement à l'élaboration de mesures efficaces et adaptées aux réalités économiques du territoire. Convaincue que la relance passera par des décisions pragmatiques, évaluables et concertées, elle insiste sur **l'importance de la réassurance des acteurs économiques** et d'une **bienveillance accrue dans les délais de traitement des instructions liées à la reconstruction**. Elle demeure pleinement engagée aux côtés des acteurs publics et privés afin de favoriser un redémarrage durable de l'économie calédonienne et de restaurer la confiance nécessaire à son essor.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président absent et par délégation

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'F. Pentecost', with a long horizontal line extending to the right.

Frédérique PENTECOST