

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

9 janvier 2009

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION - (n° 1207)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 261

présenté par  
M. Daubresse-----  
**ARTICLE 15**

Compléter cet article par les quatre alinéas suivants :

« III. – Après le deuxième alinéa du m) du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Pour les baux conclus à compter de la publication de la loi n°            du            de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, la déduction est portée à 60 % des revenus bruts des logements donnés en location dans le cadre d'une convention mentionnée à l'article L. 321-8 du même code si le logement est à loyer très social tel que défini par la réglementation de l'agence nationale de l'habitat, et conforme au III de l'annexe II sur les conditions d'occupation du logement, les conditions de ressources du locataire et les conditions spécifiques d'attribution de l'article R. 321-23 du code de la construction et de l'habitation, pendant la durée d'application de la convention.

« Pour les baux conclus à compter de la publication de la loi n°            du            de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, la déduction est portée à 100 % des revenus bruts des logements donnés en location dans le cadre d'une convention mentionnée à l'article L. 321-8 du même code si le logement est à loyer très social, tel que défini par la réglementation de l'agence nationale de l'habitat, pendant la durée d'application de la convention, lorsque le propriétaire accepte de loger des personnes sans domicile fixe ou sortant de centre d'hébergement et de réinsertion sociale proposées par le Préfet.

« IV. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

---

La loi ENL puis la loi DALO ont permis la relance de la production d'une offre locative à loyers maîtrisés, permettant dans le secteur locatif privé, le développement d'une offre de logements à trois niveaux de loyers : le loyer intermédiaire (L 321-4), le loyer social et le loyer très social (L 321-8).

Cet amendement prévoit de renforcer l'attractivité du conventionnement social et très social pour accroître la part de ces logements dans l'ensemble des logements à loyers maîtrisés. Il permet par quatre mesures nouvelles de renforcer l'efficacité sociale de ce dispositif, créant un dispositif de conventionnement solidaire.

Une première mesure est proposée. Elle vise à accroître les avantages fiscaux accordés aux propriétaires de logements qui acceptent de pratiquer des loyers très sociaux en relevant le taux de déduction forfaitaire à 60% lorsque le logement est qualifié de très social au sens de la réglementation de l'anah. Elle peut permettre la réalisation de 1000 logements très sociaux par an.

La deuxième mesure instaure une déduction forfaitaire au taux de 100% pour les propriétaires bailleurs acceptant de donner en location des logements conventionnés à loyer très social à des personnes sans domicile fixe ou des personnes sortant de CHRS.

Ces mesures permettent d'accroître les disponibilités du contingent préfectoral mobilisable pour l'application du droit au logement opposable.