

# ASSEMBLÉE NATIONALE

6 avril 2009

---

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DES OUTRE-MER - (n° 1579)

Commission	
Gouvernement	

## AMENDEMENT

N° 158 Rect.

présenté par  
le Gouvernement

-----  
**ARTICLE 20 BIS A**

Supprimer les alinéas 7 et 8.

### EXPOSÉ SOMMAIRE

La majoration de 10 points pour les zones urbaines sensibles et pour les logements construits dans les collectivités d'outre-mer et en Nouvelle-Calédonie est supprimée.

Il n'est pas opportun de faire une distinction entre ZUS et hors ZUS pour la défiscalisation patrimoniale en matière de logements locatifs. L'incitation fiscale à acquérir des logements en ZUS est inadaptée dans la mesure où les niveaux de loyers qui seront réellement appliqués seront très clairement très en deçà des plafonds et, en tout état de cause, beaucoup plus faibles que ceux pris en compte lors des simulations financières. Les produits ainsi financés ne seront donc pas adaptés au marché.

Il n'est donc pas nécessaire de créer un régime spécifique pour les logements construits en ZUS, d'autant qu'un dispositif incitatif a été introduit pour ces secteurs avec la défiscalisation non patrimoniale du logement intermédiaire et social (199 *undecies* C).

Le texte issu de la commission des finances crée par ailleurs un segment de défiscalisation spécifique aux collectivités d'outre-mer par la majoration de 10 points de la réduction d'impôt et la réduction de la durée de location à 6 ans au lieu de 9 ans dans le dispositif « Scellier » de droit commun.

Une telle différenciation peut créer une fuite des investissements vers les collectivités d'outre-mer bénéficiant de cette majoration au détriment des autres territoires, notamment des départements d'outre-mer et de Mayotte.

---

Cette différenciation est expliquée par le fait que les collectivités concernées ne disposent pas de la ligne budgétaire unique mais ces collectivités, statutairement compétentes en matière de politique du logement, ont pu développer leurs propres dispositifs.