

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

12 novembre 2010

---

LOI DE FINANCES POUR 2011 - (n° 2824)  
(Seconde partie)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° II - 761

présenté par  
M. Scellier

-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL**

**APRÈS L'ARTICLE 57, insérer l'article suivant :**

I. – L'article 199 *septvicies* du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Après la référence : « 156 », la fin de la deuxième phrase du dernier alinéa du I est supprimée.

2° Le V est ainsi rédigé :

« Lorsque le logement, financé au moyen d'un prêt mentionné à l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation, reste loué, à l'issue de la période couverte par l'engagement de location mentionnée au I, pendant au moins six années supplémentaires, le contribuable bénéficie de la déduction visée au premier alinéa du I du 1° du I de l'article 31 du présent code. »

II. – Les dispositions du présent I sont applicables aux logements acquis à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011.

III. – Les pertes de recettes pour l'État sont compensées 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**

En supprimant le cumul du dispositif Scellier intermédiaire et du prêt locatif social (PLS privés), tant de ses avantages (37 % de réduction d'impôt et 5,5 % de taux de TVA) que de ses contraintes (plafonds de ressources et de loyer du PLS, durée de 15 ans), la loi de finances pour

---

2010 a exclu de fait l'investissement privé du financement du logement social, laissant aux seuls organismes de logements sociaux la réalisation des objectifs quantitatifs prévus par la loi SRU.

En effet, les particuliers ne sont plus intéressés par l'investissement dans un logement locatif social en PLS dont les contraintes excèdent désormais les avantages.

Or, au-delà de l'aspect financier, la mixité sociale était favorisée par les PLS privés qui permettaient à des ménages modestes de résider dans des immeubles bourgeois, leur évitant la stigmatisation liée à certains quartiers ou à certaines résidences. C'est pourquoi la location aux conditions du PLS était plus aisée pour les opérateurs privés que pour les bailleurs sociaux.

Si l'on souhaite que les collectivités locales puissent compter sur une offre sociale alternative et surtout complémentaire, que l'investissement privé accompagne le développement de l'offre de logements locatifs sociaux et que celle-ci serve pleinement la mixité sociale voulue par la loi SRU du 13 décembre 2000, il est nécessaire de définir de nouvelles règles.

A cet effet, il est proposé donc de remplacer le dispositif Scellier intermédiaire (37 % en BBC, avantages fiscal probablement réduit de 10% par la loi de finances pour 2011) par un dispositif Scellier social qui accorderait à l'investisseur les avantages du dispositif Scellier classique (25 % en BBC, réduction d'impôt probablement réduite de 10 % en 2011), les avantages du logement social financé par un PLS (TVA au taux réduit de 5,5 % et déduction spécifique sur les loyers), avec les contraintes du logement locatif social, c'est-à-dire les plafonds de loyers du prêt locatif social (PLS) pratiqués par les bailleurs sociaux, inférieurs aux plafonds de loyer de l'actuel dispositif Scellier intermédiaire, les plafonds de ressources du PLS pratiqués par les bailleurs sociaux, l'éligibilité de ces logements financés en PLS au quota de 20 % de logements sociaux fixé par l'article 55 de la loi SRU.

Tel est l'objet du présent amendement.