

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 novembre 2012

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2013 - (N° 235)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° II-639

présenté par
M. Piron

ARTICLE 57

Rédiger ainsi l'alinéa 22 :

« Cet arrêté sera révisé au plus tard le 30 juin 2013 ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 57 du projet de loi de finances pour 2013 crée un dispositif d'investissement locatif pour soutenir l'effort de production de logements neufs dans le secteur locatif intermédiaire. L'objectif est d'atteindre une production de 40 000 logements locatifs intermédiaires chaque année, pour répondre aux besoins en logement de nos concitoyens. Cependant, le projet du Gouvernement prévoit de conditionner l'éligibilité des communes de la zone B2 à un agrément délivré par le Préfet de Région après avis du CRH.

Cette restriction est motivée par le fait que, dans ces communes, il ne serait pas avéré qu'il existe un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements. Une telle mesure méconnaît la réalité de ces marchés et les contraintes pesant dans ces communes sur le parc locatif. Cela revient à nier le développement économique de beaucoup de ces territoires, tels que notamment ceux de Béziers, Brest, Vannes, Quimper, Le Mans, Caen, Dijon,...

Déjà en 2012, des plafonds de prix inadaptés en zone B2 ont contribué à un recul de la production de logements locatifs qui devrait atteindre près de 30 000 logements, essentiellement en zone B2.

Il est impératif, si le Gouvernement veut atteindre son objectif de 40 000 logements locatifs intermédiaires, que la zone B2 y soit largement associée, et ce, dès le début du nouveau dispositif.

En effet, l'expérience des modifications de classement de communes après avis des CRH montre que la procédure prend légitimement et inéluctablement beaucoup de temps, quelle que soit la bonne volonté des acteurs. Or, un délai excessif compromettrait la réalisation des objectifs du

Gouvernement, mettrait en péril les opérations engagées sur la plupart de ces territoires, et porterait atteinte à la pérennité des entreprises de construction locales.

Le présent amendement a donc pour objectif :

- De rendre les communes actuelles de la zone B2 éligibles au dispositif dans l'attente d'une nécessaire mise à jour du zonage,

- D'engager les travaux nécessaires à la réalisation de cette mise à jour, en liaison avec les professionnels, qui soit opérationnelle d'ici le 30 juin 2013, conformément aux dispositions de la loi du 25 mars 2009 prévoyant une révision triennale de cet arrêté de classement (cf. art. 48-I loi n° 2009-323).

Cet amendement n'a pas besoin d'être gagé puisqu'il vise à permettre la réalisation de l'objectif de 40 000 logements que s'est fixé le Gouvernement.