



N° 807

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUATORZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 13 mars 2013.

PROPOSITION DE LOI

*visant à étendre aux communes rurales ou moyennes
le dispositif de soutien à l'investissement locatif
dit « dispositif Duflot »,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Mesdames et Messieurs

Marc LE FUR, Annie GENEVARD, Patrick HETZEL, Isabelle
LE CALLENNEC, Philippe LE RAY, Véronique LOUWAGIE, Jean-Claude
MATHIS, Jean-Luc MOUDENC, Bernard PERRUT, Didier QUENTIN,
Jean-Luc REITZER, François SCELLIER et Alain SUGUENOT,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

La loi de finances pour 2013 a remplacé le dispositif Scellier au 1^{er} janvier 2013 par une nouvelle aide fiscale à l'investissement locatif. Ce nouveau dispositif donnera droit à une réduction d'impôt sur neuf ans, de 18 % du prix de revient du logement plafonné à 300 000 euros, avec un plafond de prix au mètre carré habitable en fonction des zones.

Le dispositif proposé ne concerne que les zones A, *A bis* et B1 et ne peut être étendu aux communes situées en zone B2 que sur agrément du représentant de l'État.

Par ailleurs la zone C qui correspond aux communes de moins de 50 000 habitants, c'est-à-dire le monde rural, est totalement exclue du dispositif.

Dans sa rédaction actuelle le dispositif va donc mécaniquement inciter les investisseurs à désertier de manière automatique les communes situées dans les zones B2 et C.

Le caractère trop restrictif du dispositif proposé aura pour conséquence une baisse des ventes, et donc un recul de l'emploi dans le secteur du logement dans les zones B2 et C, se traduira par une baisse corrélative de la production de logement dans le secteur locatif social. Elle aura également pour conséquence une remise en cause du principe d'égalité des territoires et un encouragement à l'étalement urbain.

En effet, dans des régions telles que la Bretagne, un nombre restreint de communes urbaines sont concernées et un nombre conséquent de communes rurales ou moyennes se retrouvent dépourvues de dispositifs de soutien à l'investissement locatif. Ainsi, à titre d'exemple, dans le département des Côtes d'Armor, la commune de Lamballe, commune de 12 000 habitants, soumise à une forte pression immobilière éligible au dispositif Scellier n'est pas éligible au titre du dispositif Duflot.

C'est pourquoi la présente proposition de loi vise d'une part à inclure la zone B2 dans le dispositif de soutien et d'autre part à permettre, comme dans le cadre du dispositif Scellier, à des communes de moins de 50 000 habitants de bénéficier de manière dérogatoire de ce soutien.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

À la fin du premier alinéa du IV de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts, les mots : « entraînant des difficultés d'accès au logement sur le parc locatif existant » sont supprimés.

Article 2

Le début du second alinéa du IV de l'article 199 *novovicies* du même code est ainsi rédigé : « Dans les zones géographiques ne se caractérisant pas par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, la réduction ... (*le reste sans changement*). »

Article 3

Les pertes de recettes pour l'État sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux tarifs visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

