

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

7 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° CE839

présenté par

Mme Bonnivard, M. Brun, M. Bony, M. Reda, M. de Ganay, M. Bazin, M. Vialay, M. Cordier,  
M. Masson, M. Hetzel, Mme Poletti, M. Abad, M. Gosselin, M. Saddier, Mme Louwagie et  
M. Fasquelle

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 53, insérer l'article suivant:**

I. – Le X de l'article 199 *septvicies* du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, cette réduction d'impôt est également acquise au titre des logements situés dans les communes mentionnées au premier alinéa lorsqu'ils ont fait l'objet d'un agrément délivré par le préfet du département, après avis du maire de la commune d'implantation ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale territorialement compétent en matière d'urbanisme, compte tenu de leur adéquation avec les besoins locaux de logements. »

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

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Afin d'adapter l'offre de logements aux besoins et de protéger les acquéreurs ainsi que les recettes de l'État, la réduction d'impôt en faveur de l'investissement locatif est réservée aux logements situés dans les zones du territoire se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements.

Bien que situé en zone C, le coût du foncier dans les communes touristiques est souvent bien supérieur à celui des zones A dans le même département.

A titre d'exemples, le prix médian du foncier sur la commune d'Ajaccio est de 100 €/m<sup>2</sup>, celui de Nice s'élève à 180 €/m<sup>2</sup>.

Ce zonage national dit « Pinel » n'est pas satisfaisant, particulièrement au regard de la spécificité des départements de montagne.

Sur la commune de Chambéry, le prix moyen des terrains est de 105 € le m<sup>2</sup>, alors qu'à Fontcouverte-la-Toussuire, en Maurienne, en zone C, commune support de station, le prix moyen des terrains s'élève à 137 €/le m<sup>2</sup>.

A ces coûts s'ajoutent les coûts de construction en montagne, généralement supérieurs de 30 % à ceux de plaine. Ces coûts sont prohibitifs pour les jeunes de ces villages qui vivent, travaillent, et souhaitent acquérir leur premier logement dans leur commune.

En zone de montagne, il est primordial de maintenir l'attractivité de l'accession à la propriété pour les jeunes, car l'enjeu est bien le maintien de services publics à l'année dans ces territoires, comme ceux destinés à l'enfance et à la jeunesse.

Il convient que ce zonage puisse être revu, en l'adaptant aux réalités locales afin de satisfaire, notamment, au besoin en logement des jeunes ménages.

Cet amendement vous propose d'introduire un élément de souplesse sous la forme de procédure locale de dérogation en ouvrant le bénéfice de la réduction d'impôts à des logements situés dans la zone dite C dès lors que le programme immobilier a fait l'objet d'un agrément ad hoc par le préfet, après avis du maire ou du président de l'EPCI compétent.