

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

8 octobre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° I-2798

présenté par

M. Potier, Mme Pires Beaune, M. Jean-Louis Bricout, Mme Rabault, Mme Rouaux, M. Aviragnet, Mme Battistel, Mme Biémouret, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Hutin, Mme Jourdan, M. Juanico, Mme Karamanli, M. Jérôme Lambert, M. Leseul, M. Letchimy, Mme Manin, M. Naillet, Mme Pau-Langevin, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Tolmont, Mme Untermaier, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud, Mme Victory et les membres du groupe Socialistes et apparentés

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 12, insérer l'article suivant:**

Le IV de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les communes visées à l'alinéa précédent, la réduction d'impôt est applicable aux logements situés dans les secteurs affectés essentiellement à l'habitation des zones urbaines visées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

En vue de développer l'offre de logements neufs à loyers intermédiaires entre les tarifs respectivement appliqués dans le parc social et le parc privé, l'Etat met en œuvre, depuis 1984, des dispositifs d'incitation à l'investissement dans ce secteur. Ces dispositifs reposent sur une réduction d'impôt sur le revenu (actuellement de 12, 18 ou 21%), dans la limite d'un plafond (actuellement 300.000 €), étalé sur la durée de l'engagement locatif. Successivement baptisés du nom de leur concepteur ou porteur, ces dispositifs « Besson », « De Robien », Scellier » ou « Duflot » ont fait place à l'actuel dispositif dit « Pinel », institué par l'article 5 de la loi de finance pour 2015. Ce dispositif a été prolongé pour une durée de 4 ans par l'article 68 de la loi de finance pour 2018, soit jusqu'au 31 décembre 2021 dans sa conformation actuelle.

Le caractère incitatif de ces mesures a été contesté par M. le Ministre du Logement le 28 août 2019, celui-ci assumant une politique de suppression graduelle des aides publiques à la construction individuelle au profit d'une action volontariste en faveur des centres de villes moyennes, incarnée par ailleurs dans le plan d'action « cœur de ville » lancé en mars 2018. Le dispositif d'aide à l'investissement dans l'ancien dit « Denormandie », applicable précisément aux 222 villes concernées par ce plan, poursuit la même logique, juridiquement traduite par le 3°, sous B, de l'article 199 novovicies CGI. En outre, l'efficacité économique des dispositifs d'aide successifs a été contestée par un référé de la Cour des comptes en date du 17 janvier 2018. Ce dernier estimait leur coût cumulé à 1,7 milliards d'euros et notait que le coût d'un logement subventionné de fait par ce moyen pouvait être jusqu'à trois fois plus élevé, pour les finances publique, que la construction / livraison d'un logement à loyer modéré. De plus un rapport commandée par l'inspection général des finances sur l'évaluation de l'aide fiscale à l'investissement locatif Pinel remet en cause ce dispositif du à son inefficacité. Difficile à piloter, il n'atteint que très faiblement son objectif de réduction des loyers (seulement 9,3% du montant accordé par l'Etat au titre de la réduction d'impôt se traduisent par des baisses de loyer ailleurs) et ignore les priorités des politiques locales de l'habitat.

Le zonage d'application de ces dispositifs, censés s'appliquer en « zones tendues », a été graduellement réduit aux seules communes situées dans les zones dites A bis, A et B1, ce qui concerne matériellement toutes les métropoles de plus de 250.000 habitants ainsi que des villes caractérisées par un prix élevé de l'immobilier. Néanmoins, dans ces communes, l'éligibilité au « Pinel », faute d'une restriction aux espaces urbains pertinents, peut encourager la construction individuelle périurbaine éloignée du cœur de ville et participer ainsi à l'artificialisation périurbaine, au détriment notamment des objectifs de densification ou de revitalisation.

L'amendement proposé par les députés Socialistes et apparentés vise à limiter l'emploi du dispositif incitatif actuel aux secteurs principalement affectés à l'habitat des zones U des plans locaux d'urbanisme.

Cet amendement a été proposé par le Réseau Action Climat.