

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

13 janvier 2006

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT - (n° 2709 rectifié)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 501 Rect.

présenté par  
MM. Saddier et Birraux

-----  
**ARTICLE 6**

Après l'alinéa 3 de cet article, insérer l'alinéa suivant :

« À l'initiative des communes concernées ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat et après avis du comité régional de l'habitat ou du comité départemental de l'habitat en outre-mer, le préfet définit les périmètres dans lesquels les aides fiscales aux propriétaires prévues par les *e*, *h* et *j* du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, sont ouvertes en contrepartie d'engagements en matière de plafonds de loyers et de ressources et de participation à la mise en œuvre du droit au logement. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Il s'agit d'organiser une régulation au niveau territorial des aides fiscales à l'investissement locatif privé. En effet ces aides constituent aujourd'hui la majorité des aides de l'État à l'offre nouvelle de logement. Ces aides sont essentielles au maintien d'un niveau élevé de production, mais elles sont très coûteuses et elles peuvent, en étant à guichets ouverts, c'est-à-dire à la seule initiative des promoteurs et investisseurs privés, avoir des effets négatifs sur les marchés locaux.

L'exemple récent du « Robien » utile dans certains sites, inutile et inflationniste dans d'autres, montre la nécessité d'une régulation : alors que le Robien visait à produire 30 000 logements par an en zone tendue (voir débats de 2003 lors de sa création) où les plafonds très élevés étaient censés rester en dessous des prix du marché, il s'en est fait 65 000 en 2005, l'excédent constituant pour l'essentiel une dépense peu utile dans des sites qui n'avaient pas besoin de ce type de logement.

Il est donc proposé, comme en matière d'OPAH, de définir les périmètres dans lesquels les pouvoirs publics décident de l'ouverture de l'accès à ces aides, que ce soit le dispositif actuel (« Robien », visé aux *e* et *h* du I, 1° de l'art. 31 du CGI) ou le nouveau dispositif mis en place dans le cadre de la présente ENL (« BORLOO », visé au *j* du même article).