

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 février 2007

DROIT OPPOSABLE AU LOGEMENT ET DIVERSES MESURES EN FAVEUR DE LA
COHÉSION SOCIALE - (n° 3656)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 300 Rect.

présenté par
M. Piron

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 6 L, insérer l'article suivant :

I. – Dans la troisième phrase du quatrième alinéa du *m* du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, les mots : « ou, si celui-ci », sont remplacés par les mots : « , sauf à l'occasion du renouvellement du bail, ou, si le logement ».

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée par la majoration à due concurrence des droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 39 de la loi portant engagement national pour le logement (ENL) du 13 juillet 2006 a créé le « conventionnement ANAH sans travaux » (dispositif « Borloo dans l'ancien ») : le propriétaire bénéficie d'une déduction fiscale de 30 % ou 45 % sur les loyers perçus à condition qu'il s'engage par convention passée avec l'ANAH à louer son logement pendant six ans sous conditions de ressources du locataire et de loyer plafonné (déduction 30 % en cas de location intermédiaire, déduction 45 % en cas de location sociale).

Pour bénéficier de cette déduction, le bail ne peut être conclu avec une personne occupant déjà le logement : il faut donc signer un nouveau bail avec un nouveau locataire. Cette disposition exclut donc tous les baux faisant l'objet d'un renouvellement avec un locataire en place.

Il apparaît nécessaire d'inclure dans ce dispositif les logements faisant l'objet d'un renouvellement de bail. En effet, cette mesure permettra d'éviter que certains propriétaires donnent congé à leur locataire pour pouvoir bénéficier de l'avantage fiscal; c'est donc une mesure efficace

de protection des locataires en place. Par ailleurs, cette stabilité du locataire conduit à une modération des loyers, et même à une baisse du loyer pratiqué dans de nombreux cas, le renouvellement ne permettant pas de fixer librement le loyer. En contrepartie, le bailleur bénéficiera des avantages fiscaux du « conventionnement ANAH sans travaux ».