



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 21017

## Texte de la question

M. Guy Teissier attire l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur les conséquences des dispositions récentes prises pour le logement neuf. En effet, la fixation des loyers sur la base de 50 F le mètre carré habitable méconnaît le coût des surfaces annexes particulièrement importantes dans les régions du sud de la France, balcons, par exemple. Ainsi, nous risquons de nous acheminer vers une réduction de ces surfaces et par voie de conséquence d'altérer la qualité de vie pour les locataires. Par ailleurs, le niveau de loyer (3 500 F pour un T 3 de 70 mètres carrés...) risque dans les faits de supprimer la production de logements dans les centres-villes faute d'une rentabilité suffisante à offrir aux investisseurs et d'un encadrement des revenus et des loyers contestés par les professionnels. Aussi lui demande-t-il de bien vouloir lui préciser les remarques que lui suggère cette question.

## Texte de la réponse

L'article 96 de la loi de finances pour 1999 institue le statut du bailleur privé, qui concerne aussi bien la construction neuve que le parc de logements anciens, et qui consiste en une série d'avantages, notamment fiscaux, en contrepartie d'un engagement de location et du respect de plafonds de loyer et de ressources du locataire. Les montants précis de ces plafonds ont été fixés dans le décret n° 99-244 du 30 mars 1999. Ils tiennent compte de la nature du bien (neuf ou ancien) et des disparités du marché locatif sur le territoire tout en demeurant simples d'utilisation pour l'investisseur potentiel. Comme le suggère l'honorable parlementaire, les règles de calcul des loyers plafonds tiennent compte des annexes telles que les balcons, de manière à garantir la qualité de conception de ces logements.

## Données clés

**Auteur :** [M. Guy Teissier](#)

**Circonscription :** Bouches-du-Rhône (6<sup>e</sup> circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 21017

**Rubrique :** Impôt sur le revenu

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 2 novembre 1998, page 5995

**Réponse publiée le :** 26 avril 1999, page 2542