



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

EPCI

Question écrite n° 57001

Texte de la question

Mme Christine Lazerges attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur sur la question de l'harmonisation du classement des communes appartenant à une même structure intercommunale. La loi de finances pour 1999 a mis en place des dispositifs d'incitations fiscales en faveur des investisseurs et des ménages construisant un logement, en permettant notamment l'accès à des prêts préférentiels (PLA, PSA), en fonction du lieu d'implantation de la construction. La liste des communes éligibles a été établie par arrêté du 29 mars 1999. La loi relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale a établi, le 12 juillet 1999, de nouveaux périmètres de solidarité et de communauté d'intérêts. La répartition des zonages n'a pas évolué, et une harmonisation au sein d'un même établissement public de coopération intercommunale semble nécessaire pour limiter le caractère inéquitable de cette situation, issue de l'opposition de deux mesures, dont l'application devrait converger, et d'un état de fait : le lissage du prix des terrains au sein des EPCI. Elle lui demande ce que le Gouvernement compte entreprendre en la matière, permettant de favoriser une implantation équilibrée de l'habitat au sein des structures intercommunales.

Texte de la réponse

Le statut de bailleur privé mis en place par la loi de finances pour 1999 consiste principalement en des avantages fiscaux (et non des prêts) accordés aux bailleurs de logement dans le secteur intermédiaire. Ces bailleurs doivent notamment s'engager à respecter des plafonds de loyer, qui varient selon le lieu de situation de l'immeuble. Pour ce parc privé, intermédiaire entre le parc social et le parc libre, le zonage retenu a été le même que pour la réglementation HLM, soit quatre zones : Paris et ses communes limitrophes, l'agglomération parisienne, les villes de plus de 100 000 habitants, et le reste du territoire. Depuis l'entrée en vigueur de la loi du 12 juillet 1999, le fort développement de l'intercommunalité a pu se traduire, pour certaines communes de quelques établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), peu nombreux, par la coexistence de plafonds de loyers différents au regard de ce dispositif fiscal. Il n'est pas envisagé de corriger cet état de fait. En effet, l'EPCI ne joue aucun rôle dans la mise en oeuvre du statut du bailleur privé. En outre, retenir pour les plafonds de loyer un double référencement, c'est-à-dire les adapter à la fois au zonage HLM et au zonage EPCI, altérerait gravement la lisibilité de cette incitation qui doit rester simple parce qu'elle s'adresse à des particuliers.

Données clés

Auteur : [Mme Christine Lazerges](#)

Circonscription : Hérault (3^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 57001

Rubrique : Coopération intercommunale

Ministère interrogé : intérieur

Ministère attributaire : intérieur

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 30 avril 2001

Question publiée le : 29 janvier 2001, page 536

Réponse publiée le : 7 mai 2001, page 2727