



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 106607

Texte de la question

M. Philippe Houillon appelle l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur le dispositif Lienemann. En effet, par ce dispositif le bailleur qui acceptait de louer un logement à une personne aux faibles revenus, moyennant un faible loyer, bénéficiait d'une déduction forfaitaire de 60 %. Le maintien de ce dispositif était prévu au-delà des trois premières années en cas de poursuite, reconduction ou renouvellement du bail avec le même locataire. Ce dispositif a été supprimé et il n'est possible d'opter ni pour le dispositif « Besson ancien » qui lui aussi disparaît ni pour le nouveau « régime Borloo » puisque l'option est impossible pour un logement en cours de location. Pourtant le locataire aux revenus toujours modestes restera dans le logement loué avec un loyer toujours aussi faible, mais le bailleur, qui a fait le choix d'aider une personne, perd la déduction fiscale correspondante. Il lui demande en conséquence s'il n'y a pas lieu d'accorder aux bailleurs qui ont fait l'effort de louer aux conditions du dispositif Lienemann la pérennité d'une juste compensation. - Question transmise à M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie.

Texte de la réponse

Les propriétaires-bailleurs qui ont conclu un bail entre le 1er janvier 2002 et le 31 décembre 2004 dans le cadre du dispositif « Lienemann », prévu au troisième alinéa du j du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, continuent à bénéficier de l'avantage fiscal en matière d'impôt sur le revenu correspondant, toutes conditions étant par ailleurs remplies, jusqu'au terme de la période triennale en cours au 1er janvier 2005. Par ailleurs, les propriétaires-bailleurs qui ont conclu un bail avant le 1er octobre 2006 dans le cadre du dispositif « Besson-ancien », prévu au premier alinéa du j du 1° du I de l'article précité, peuvent continuer à bénéficier après cette date de l'avantage fiscal correspondant en matière d'impôt sur le revenu, toutes conditions étant par ailleurs remplies. Ce dispositif reste applicable après le 1er octobre 2006 aux baux conclus avant cette date, et il demeure possible de le proroger indéfiniment par périodes triennales, tant que les conditions et, en particulier, celle tenant au montant du loyer, restent remplies. Enfin, les propriétaires-bailleurs qui ont conclu un bail à partir du 1er octobre 2006 peuvent bénéficier, toutes conditions étant par ailleurs remplies, du dispositif « Borloo ancien », prévu au m du 1° du I de l'article précité, lequel fera prochainement l'objet d'une instruction administrative. L'avantage fiscal attaché à ce nouveau dispositif prend la forme d'une déduction spécifique égale à 30 % ou 45 % des revenus bruts, selon que le bailleur consent un effort de modération des loyers plus ou moins important. Cet avantage est notamment soumis à la condition que le bailleur se soit engagé à donner en location un logement ayant fait l'objet d'un conventionnement avec l'Agence nationale de l'habitat, à des locataires dont les ressources n'excèdent pas certains plafonds. La loi relative au droit au logement opposable étend, à compter de sa date d'entrée en vigueur, le bénéfice du dispositif « Borloo ancien » aux baux renouvelés avec un locataire occupant déjà le logement. Cela étant, il est rappelé que le bailleur qui, au titre d'un logement, bénéficie déjà d'un avantage fiscal est tenu de respecter jusqu'à son terme, éventuellement prorogé, l'engagement de location précédemment souscrit avant de bénéficier du nouveau dispositif. En l'absence du respect de cette condition, les avantages fiscaux précédemment obtenus seront remis en cause.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Houillon](#)

Circonscription : Val-d'Oise (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 106607

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 octobre 2006, page 10507

Réponse publiée le : 24 avril 2007, page 3947