



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique du logement

Question écrite n° 108300

## Texte de la question

M. Yvan Lachaud attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur le fait que certains logements neufs construits dans le cadre de « l'amortissement Robien » ne trouvent pas de locataires. Le dispositif mis en place pour construire ces logements visait à inciter l'investissement locatif en accordant des réductions d'impôts aux propriétaires, moyennant un encadrement des loyers. Or, si l'objectif en termes de logements créés a été atteint, on déplore l'inadéquation des niveaux de loyers aux ressources des futurs locataires. Favoriser l'accession sociale à la propriété au détriment de la construction de logements sociaux, octroyer des défiscalisations importantes aux bailleurs privés ne permet pas de répondre à la demande des foyers les plus modestes. Aussi, il lui demande quelles corrections il entend apporter à ces dysfonctionnements.

## Texte de la réponse

C'est en partant du constat que le dispositif mis en oeuvre dans le cadre des amortissements dits « Robien » permettait, dans certaines zones de notre territoire, des loyers supérieurs au marché, que le Gouvernement et le Parlement ont souhaité recentrer cet avantage fiscal. C'est pourquoi la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL) a créé un nouveau dispositif fiscal, dit « Borloo populaire », dédié à la production de logements à loyers intermédiaires. Ce dispositif, qui impose des loyers plus faibles que le dispositif Robien qu'il a complété, est aussi plus attractif. Une offre de logements à loyers maîtrisés pourra ainsi se constituer afin de répondre aux besoins de logement de foyers aux revenus moyens ou modestes. En outre, le remboursement aux collectivités territoriales de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties, dont bénéficient les logements sociaux PLUS et PLA-I, a désormais lieu dès la première année, afin de favoriser la construction locative sociale et d'encourager les collectivités à développer le logement social. De plus, il faut souligner la volonté du Gouvernement de favoriser l'équilibre des opérations locatives sociales dans les zones où le coût du foncier est élevé : les prêts au logement social ont, à compter du 1er octobre 2006, enregistré une baisse de taux de 0,2 % et le niveau total des aides de l'État pour le financement des logements sociaux représente un équivalent en subvention de 33 % du montant des opérations.

## Données clés

**Auteur :** [M. Yvan Lachaud](#)

**Circonscription :** Gard (1<sup>re</sup> circonscription) - Union pour la Démocratie Française

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 108300

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** emploi, cohésion sociale et logement

**Ministère attributaire :** emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 31 octobre 2006, page 11221

**Réponse publiée le** : 17 avril 2007, page 3779