



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 14082

Texte de la question

M. Rudy Salles attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur l'inefficacité du dispositif de défiscalisation « Besson » dans les Alpes-Maritimes. Le dispositif de défiscalisation « Besson » a été une mesure phare de développement de l'immobilier locatif sur l'ensemble du territoire national, sauf sur la Côte d'Azur. Le montant des plafonds de loyers éligibles aux opérations « Besson » ne correspond pas en effet aux prix du marché de l'immobilier dans les Alpes-Maritimes. En conséquence, il conviendrait de rehausser le montant des plafonds de loyers éligibles aux opérations « Besson » sur la côte d'Azur afin de rendre ce dispositif opérationnel dans les Alpes-Maritimes. En effet, les niveaux de loyers sur la Côte d'Azur étant comparables à ceux de l'agglomération parisienne, il serait opportun de tenir compte de cette réalité en incluant l'agglomération niçoise en zone 1, en lieu et place de l'actuelle zone 2. C'est pourquoi il souhaiterait savoir si une hausse des plafonds de loyers éligibles aux opérations « Besson » est envisageable dans les Alpes-Maritimes.

Texte de la réponse

Le nouveau dispositif en faveur de l'investissement locatif, présenté le 3 avril et le 7 mai 2003 par le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, vise à répondre aux tensions du marché locatif, en particulier, dans certaines zones où la situation devient préoccupante, notamment la Côte d'Azur, à encourager le plus grand nombre de Français à investir dans le logement locatif et, enfin, à relancer la construction. Ce dispositif s'applique tant aux logements neufs qu'aux logements anciens dégradés qui sont rénovés pour être remis sur le marché. Les locataires ne sont plus soumis à des plafonds de ressources. Les loyers doivent être inférieurs à un plafond de loyer qui correspond à 90 % du loyer du marché. De ce fait, il a été créé un nouveau zonage plus simple et plus conforme aux réalités du marché locatif. Il comprend 3 zones reposant sur des critères démographiques et économiques : la zone A : agglomération parisienne, la Côte d'Azur, le Genevois français (loyer plafond : 18 euros/m²/mois), la zone B : agglomérations de plus de 50 000 habitants et agglomérations chères situées aux franges de l'agglomération parisienne ainsi qu'en zones littorales ou frontalières (loyer plafond : 12,5 euros/m²/mois), la zone C : reste du territoire (9 euros/m²/mois). Ce nouveau dispositif s'appliquera aux locations de logements acquis neuf mis en chantier ou rénovés à compter du 3 avril 2003.

Données clés

Auteur : [M. Rudy Salles](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (3^e circonscription) - Union pour la Démocratie Française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14082

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 mars 2003, page 1948

Réponse publiée le : 9 juin 2003, page 4538