



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique du logement

Question écrite n° 17079

Texte de la question

M. Francis Saint-Léger appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer au sujet de l'adaptation du dispositif Besson. Il apparaît que l'on s'oriente vers un zonage correspondant aux secteurs de tension du point de vue du marché locatif. Une première zone comprendrait l'Ile-de-France, une deuxième les unités urbaines de plus de 50 000 habitants et les communes dites « chères », en raison de leur disposition géographique (périphérie parisienne, littoral, zones frontalières). Ce zonage ne saisit qu'une part de la réalité. Certaines communes de départements ruraux connaissent une croissance importante des loyers consécutive à une pénurie relative de logements disponibles dans le parc locatif. Pourtant ces communes n'entreraient pas dans les critères des communes dites « chères ». Il désire connaître l'état de ses réflexions à ce sujet.

Texte de la réponse

Le Gouvernement a présenté, dans le cadre de la loi urbanisme et habitat, un nouveau dispositif en faveur de l'investissement locatif visant à répondre aux tensions du marché locatif dans certaines zones où la situation devient préoccupante, à encourager le plus grand nombre de Français à investir dans le logement locatif et à relancer la construction. Ce dispositif remplace le « dispositif Besson », dont les défauts, souvent soulignés par les professionnels, se traduisaient en particulier par une inadaptation des plafonds de loyers, notamment en région parisienne et sur la Côte d'Azur. Dans le nouveau dispositif, les plafonds de loyers dans les zones tendues sont fixés à environ 90 % du loyer du marché des logements neufs, soit une augmentation d'environ 40 % des loyers plafonds dans les actuelles zones I et II. En outre, le nouveau zonage est un système plus simple que l'ancien zonage en quatre zones et plus conforme aux réalités locales et comprend trois zones reposant sur des critères démographiques et économiques : la zone A : agglomération parisienne, Côte d'Azur, Genevois français, la zone B : agglomérations de plus de 50 000 habitants, et agglomérations chères situées aux franges de l'agglomération parisienne et en zones littorales ou frontalières ; la zone C : reste du territoire. Ces plafonds seront fixés par un décret qui sera publié prochainement. Ces dispositions qui ne peuvent, par nature, prendre en compte parfaitement la diversité des marchés de l'habitat ont été préférées à un zonage plus sophistiqué qui rendrait le dispositif plus complexe et donc moins lisible pour les investisseurs.

Données clés

Auteur : [M. Francis Saint-Léger](#)

Circonscription : Lozère (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17079

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 avril 2003, page 3098

Réponse publiée le : 14 juillet 2003, page 5634