



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## secteurs sauvegardés

Question écrite n° 18997

### Texte de la question

M. Étienne Mourrut attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur l'attente des maires des villes à secteur sauvegardé en matière de gestion sociale et patrimoniale de ces quartiers si particuliers. La loi Malraux a permis depuis les années 60 de sauver du péril un précieux patrimoine historique privé qui participe à l'âme culturelle de nos régions et de la France. Pour autant, la sauvegarde de la pierre souvent réussie ne s'est pas toujours accompagnée d'une réflexion en matière sociale. S'il y a quarante ans la question ne se posait pas, aujourd'hui dans certains secteurs sauvegardés, la spécificité locative de l'habitat attaché au bénéfice de la loi Malraux, n'est pas propice à la mixité sociale. Dans certaines villes socialement fragiles, la rénovation urbaine en secteur sauvegardé, en créant un appelant locatif massif a favorisé, et concourt encore à un développement de ghettos sociaux. Pour tenter d'y remédier, la politique de la ville menée par les élus locaux concernés, vise, avec leurs moyens très limités, d'une part à favoriser l'accession à la propriété par une nouvelle population et d'autre part à permettre aux propriétaires occupants de se maintenir dans leur quartier en accédant au confort par la rénovation de leur bien. En ce sens, une évolution des dispositions de la loi Malraux ouvrant le dispositif aux propriétaires occupants serait un précieux outil pour le retour à l'harmonie sociale dans ces quartiers. Il lui demande s'il entend répondre à cette exigence sociale visant l'actualisation de cette loi.

### Texte de la réponse

Les dispositions fiscales relatives aux opérations de restauration immobilière (« loi Malraux ») visent à favoriser la restauration et la sauvegarde du patrimoine bâti ayant un réel intérêt architectural et historique. En application de ce régime, les propriétaires bailleurs de logements situés dans certaines zones protégées qui effectuent des travaux en vue de leur restauration complète sont autorisés à déduire certaines dépenses spécifiques et peuvent imputer leur déficit foncier sur le revenu global sans limitation de montant. Le Gouvernement partage les préoccupations exprimées sur les limites de la loi Malraux en matière de mixité sociale. Cela étant, il n'est pas envisagé d'étendre ce régime aux propriétaires occupants. En effet, l'absence de revenus locatifs a pour corollaire l'impossibilité de déduire les charges de la propriété relatives à ces immeubles. En outre, le dispositif de la loi Malraux a été conçu pour développer un parc locatif privé. Par ailleurs, à l'issue de la durée d'engagement locatif de six ans nécessaire pour bénéficier du régime de la loi Malraux, le propriétaire peut dans les conditions de droit commun récupérer le logement pour en faire sa résidence principale ou le vendre. Enfin, les propriétaires occupants peuvent bénéficier sous certaines conditions de plusieurs aides fiscales et financières (application du taux réduit de TVA, bénéfice du crédit d'impôt au titre de dépenses de gros équipements, aides de l'ANAH).

### Données clés

**Auteur :** [M. Étienne Mourrut](#)

**Circonscription :** Gard (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question** : 18997

**Rubrique** : Urbanisme

**Ministère interrogé** : équipement, transports et logement

**Ministère attributaire** : équipement, transports et logement

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 26 mai 2003, page 4018

**Réponse publiée le** : 22 septembre 2003, page 7294