



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique fiscale

Question écrite n° 49528

Texte de la question

M. Jean-Paul Bacquet souhaite appeler l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer sur les conséquences du dispositif d'allégement d'impôt accordé aux investisseurs immobiliers, dit « amortissement Robien ». Ce dispositif contenu dans la loi relative à l'urbanisme, à l'habitat et à la construction du 2 juillet 2003 avait pour objectif de dynamiser la construction de logements neufs, en déplaçant notamment le niveau des revenus des ménages locataires. Lors de l'adoption de cette mesure, de nombreuses mises en garde avaient été soulevées contre le danger de voir rapidement les ménages modestes pénalisés, le choix des bailleurs se portant rationnellement sur ceux aux revenus plus élevés. L'injustice sociale de l'« amortissement Robien » ne relève désormais plus seulement du domaine du possible, elle est constatée et dénoncée par de nombreuses associations. En effet, conformément aux craintes exprimées, ce sont les ménages les plus aisés qui sont privilégiés, tant en amont (les bénéficiaires des allègements fiscaux) qu'en aval (les locataires choisis), repoussant ainsi les ménages aux revenus moyens vers les logements sociaux, alors que ceux-là mêmes font déjà l'objet d'une demande en surnombre. De plus, l'objectif en matière sociale étant manqué, la question de son coût pour la collectivité nationale doit être clairement posée, puisque le poids budgétaire des allègements fiscaux accordés n'est pas loin de certains prêts accordés aux bailleurs sociaux. Enfin, alors que notre pays connaît une hausse des prix vertigineuse de l'immobilier, l'amortissement a tendance à venir renforcer l'inflation foncière par une dynamisation de la construction au moment même où les terrains à bâtir sont rares. Dès lors, parce que les effets constatés de l'« amortissement Robien » vont à l'encontre des besoins en logements des ménages les plus modestes et donc à l'encontre des volontés affichées par le Gouvernement en ce domaine, il lui demande de lui préciser les mesures correctrices qu'il entend prendre. - Question transmise à M. le ministre délégué au logement et à la ville.

Texte de la réponse

Avec 363 000 logements mis en chantier au cours de l'année 2004, le secteur de la construction a atteint un niveau de production inégalé depuis plus de vingt ans. Ces résultats s'expliquent notamment par le nouveau dispositif d'aide à l'investissement locatif, qui est à l'origine de 60 000 opérations en 2004. L'activité du secteur de la construction neuve exerce un effet positif sur le marché de l'emploi puisque chaque logement neuf génère quasiment un emploi direct et un emploi indirect. Les premiers logements construits dans le cadre du dispositif d'aide à l'investissement locatif, qui vont prochainement être mis en location, constitueront une offre locative supplémentaire. Ils contribueront ainsi à réduire les tensions actuellement observées sur les marchés immobiliers. Mais le Gouvernement souhaite également, grâce à la loi de programmation pour la cohésion sociale, accroître fortement l'offre de logements accessibles aux ménages disposant de ressources modestes. La loi de programmation définit ainsi les moyens nécessaires à la réalisation de 500 000 logements locatifs sociaux entre 2005 et 2009, hors programme national de rénovation urbaine. Par la loi de programmation pour la cohésion sociale, le Gouvernement souhaite également faire participer, grâce aux aides de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), les propriétaires privés, aux côtés des bailleurs sociaux, au logement

des ménages disposant de ressources modestes. 200 000 logements privés à loyers maîtrisés seront ainsi produits, au cours des cinq prochaines années, et 100 000 logements vacants remis sur le marché locatif. Le Gouvernement a également mené à bien une réforme majeure de l'accès sociale à la propriété en améliorant le barème du prêt à 0 % et en ouvrant ce dispositif à l'acquisition de logements anciens. Chaque année, 240 000 ménages seront aidés par l'État à devenir propriétaires, si bien que la mobilité dans le parc locatif sera encouragée.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Paul Bacquet](#)

Circonscription : Puy-de-Dôme (4^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 49528

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : équipement

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 octobre 2004, page 8265

Réponse publiée le : 22 mars 2005, page 3053