



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

secteurs sauvegardés

Question écrite n° 49894

Texte de la question

M. Hervé Novelli souhaiterait attirer l'attention de M. le ministre de la culture et de la communication sur le dispositif de défiscalisation de la loi Malraux du 4 août 1962 relatif aux secteurs sauvegardés. Les propriétaires d'immeubles bâtis situés dans ces zones particulières sont autorisés à déduire certaines dépenses spécifiques et peuvent imputer leur déficit foncier sur le revenu global sans limitation de montant. Cela étant, pour bénéficier de ce régime fiscal, le propriétaire doit s'engager à louer le logement à usage de résidence principale du locataire pendant une durée de six ans. Aujourd'hui, il existe un sentiment d'injustice vis-à-vis des propriétaires occupant leur logement dans ces secteurs qui ne peuvent bénéficier de ce régime au regard des propriétaires bailleurs. Il souhaiterait connaître sa position sur une éventuelle levée de cette clause d'obligation de location pour pouvoir bénéficier du régime fiscal, en élargissant le bénéfice de cette disposition fiscale aux propriétaires occupant le logement à titre de résidence principale.

Texte de la réponse

La question soulevée par l'honorable parlementaire a fait l'objet depuis de nombreuses années de discussions entre les départements ministériels concernés, en particulier ceux en charge de l'équipement et de la culture. L'extension du régime spécial de déductions attaché à la restauration immobilière, aujourd'hui applicable en espace protégé, secteur sauvegardé et zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, correspondrait à la réalité d'occupation des quartiers concernés qui ne sont pas, tels de nombreux centres de villes petites et moyennes, exclusivement occupés par des propriétaires bailleurs mais en majorité par des propriétaires occupants. De plus, la distinction actuellement opérée entre ces catégories de propriétaires n'est pas de nature à promouvoir une intervention complète sur les tissus bâtis nécessitant restauration, en compromettant la faisabilité des opérations concernant les copropriétés mixtes constituées de propriétaires bailleurs et de propriétaires occupants, ces derniers ne pouvant bénéficier des mêmes avantages. Un accord apparaît aujourd'hui possible entre les départements ministériels compétents sur cette réforme et une proposition d'extension de ce régime fiscal aux propriétaires occupants sera établie et examinée dans le cadre interministériel de manière à aboutir, dans le courant de cette année, à un projet du Gouvernement qui sera ensuite soumis aux assemblées.

Données clés

Auteur : [M. Hervé Novelli](#)

Circonscription : Indre-et-Loire (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 49894

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : culture et communication

Ministère attributaire : culture et communication

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 2 novembre 2004, page 8565

Réponse publiée le : 3 mai 2005, page 4563