



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique du logement

Question écrite n° 51610

Texte de la question

M. Damien Meslot appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer sur le décret n° 2003-1219 et l'arrêté du 19 décembre 2003 concernant l'application du nouveau dispositif en faveur de l'investissement dans le logement locatif neuf ou ancien réhabilité prévu par l'article 91 de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat. En effet, l'annexe de l'arrêté du 19 décembre 2003 relatif au classement des communes par zones prévoit le classement en zone A de l'Île-de-France, de la Côte d'Azur et de l'agglomération genevoise. Les agglomérations comptant plus de 50 000 habitants, les communes limitrophes de l'Île-de-France ainsi que les zones littorales ou frontalières font partie de la zone B tandis que le reste du territoire national est classé en zone C. L'appartenance à ces zones conditionne le plafond des loyers pratiqués ainsi que les aides au logement auxquelles peuvent prétendre les locataires de ces secteurs. Les communes de Châtenois-les-Forges et de Trevenans (90), qui appartiennent à la zone C, sont entourées par des communes du Territoire de Belfort et d'autres qui se trouvent dans le département du Doubs (25) qui sont classées en zone B. Or, pour assurer une continuité de l'espace de la zone B et dans un souci d'harmoniser le classement de ces communes qui sont très proches géographiquement, il apparaît de plus en plus utile de classer les communes de Châtenois-les-Forges et de Trevenans en zone B. C'est pourquoi il lui demande s'il est dans ses intentions d'étendre la zone B aux communes de Châtenois-les-Forges et de Trevenans. - Question transmise à M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.

Texte de la réponse

Les zones caractérisant le dispositif d'aide à l'investissement locatif ont été établies de façon à refléter les tensions s'exerçant sur les marchés immobiliers. La zone A correspond aux communes où les prix sont les plus élevés ; elle couvre l'agglomération parisienne, le Genevois français ainsi qu'une partie de la Côte d'Azur. La zone B regroupe principalement les agglomérations de plus de 50 000 habitants ainsi que certaines communes, notamment frontalières ou littorales, dont le marché immobilier présente des tensions particulières. La notion d'agglomération qui a été retenue pour délimiter la zone B est celle utilisée par l'INSEE. Elle repose sur un critère de continuité du bâti qui permet de distinguer des territoires très densément construits, où une forte pression foncière est donc susceptible de se manifester. Les communes de Châtenois-les-Forges et de Trevenans ne sont pas rattachées à une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens de l'INSEE. Par ailleurs, aucune tension particulière du marché immobilier n'a été identifiée localement dans ces communes, si bien qu'elles ont été classées en zone C. Le classement en zone B de ces communes n'aurait aucune incidence sur les aides personnelles au logement dont les barèmes sont établis à partir d'un autre zonage. En outre, un tel reclassement conduirait à augmenter, au-delà du niveau du marché, les loyers maximums pouvant être pratiqués dans le cadre du dispositif d'aide à l'investissement locatif. Or, le Gouvernement attache une grande importance à ce que ce dispositif reflète au mieux les réalités des marchés immobiliers.

Données clés

Auteur : [M. Damien Meslot](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 51610

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 7 juin 2005

Question publiée le : 23 novembre 2004, page 9129

Réponse publiée le : 14 juin 2005, page 6136