



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

restauration immobilière

Question écrite n° 55122

Texte de la question

M. Alain Merly appelle l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur le délai maximum de revente d'un bien immobilier imparti aux promoteurs-rénovateurs. Ils achètent des immeubles souvent vétustes et rénovent les parties communes, avant la mise en copropriété. Ces opérations de rénovation et l'obtention des autorisations administratives nécessitent généralement plusieurs années, d'où un délai maximum de revente initialement fixé à quatre années. Or la récente décision de réduire ce délai à un an engendrera certainement le renchérissement du coût de la rénovation de ces immeubles, et par conséquent, du prix de vente des appartements qui les constituent. Le secteur de la rénovation immobilière qui représente plusieurs dizaines de milliers d'emplois en France affrontera difficilement ce renchérissement. Il lui demande de bien vouloir lui indiquer s'il envisage une concertation auprès des professionnels concernés afin de répondre à leur malaise et à leurs angoisses.

Texte de la réponse

L'article 105 de la loi de finances pour 2005 modifiant l'article 1115 du code général des impôts ne fixe aucun délai pour les travaux de rénovation et la revente d'un bien immobilier acquis par un promoteur-rénovateur. Il ramène seulement de quatre à deux ans le délai pendant lequel cet opérateur peut bénéficier d'un avantage fiscal à travers l'exonération du versement des taxes et droits de mutation au titre de l'acquisition initiale du bien. Ainsi, cette mesure, qui est certes susceptible d'affecter marginalement les conditions financières de ce type d'opération, ne remet absolument pas en cause leur faisabilité globale, ni la pérennité de l'activité de rénovation immobilière.

Données clés

Auteur : [M. Alain Merly](#)

Circonscription : Lot-et-Garonne (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 55122

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 janvier 2005, page 487

Réponse publiée le : 17 mai 2005, page 5162