



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

logements vacants

Question écrite n° 55197

Texte de la question

M. Jean Tiberi demande à M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer où en sont les efforts du Gouvernement afin de répertorier les appartements inoccupés et de venir en aide à leurs propriétaires pour les rénover et les louer. - Question transmise à M. le ministre délégué au logement et à la ville.

Texte de la réponse

La diminution de la vacance des logements constitue l'une des priorités de la politique du logement menée par le Gouvernement en faveur de l'habitat privé. À cet effet, la loi n° 2004-809 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale comporte diverses mesures notamment budgétaires et fiscales destinées à favoriser la remise sur le marché locatif de logements vacants, ainsi que des dispositions visant à favoriser le repérage par les collectivités locales des logements vacants sur leur territoire. S'agissant du repérage des logements vacants, l'article 118 de la loi précitée prévoit que l'administration fiscale est tenue de transmettre aux collectivités locales ou aux groupements dotés d'une fiscalité propre qui en feront la demande la liste des logements vacants recensés l'année précédente pour l'établissement de la taxe d'habitation. Cette liste renseigne notamment sur l'ancienneté de la vacance de chaque logement et l'identité ainsi que l'adresse des propriétaires concernés. Cette disposition, encadrée par des règles de confidentialité fixées par la loi relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, permettra, grâce à une meilleure connaissance du parc de logements vacants, la possibilité de contacter les propriétaires concernés afin de les informer des différents dispositifs d'aides existants. Sur le plan budgétaire, les moyens consacrés à la lutte contre la vacance sont renforcés. C'est ainsi que des crédits supplémentaires de 70 millions d'euros pour 2005 et 140 millions d'euros de 2006 à 2009 sont affectés à l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), en complément des crédits correspondant à son activité régulière, notamment pour lui permettre de remplir l'objectif de 100 000 logements vacants remis sur le marché après réhabilitation aidée sur la période 2005-2009. Pour faciliter ces remises sur le marché, les primes versées par l'ANAH lorsqu'un logement vacant depuis plus de douze mois, faisant l'objet d'un montant minimum de travaux subventionnables de 15 000 euros et d'un engagement du propriétaire de le louer avec un loyer maîtrisé, sont revalorisées. Elles s'établissent ainsi à compter du 1er janvier 2005 à 5 000 euros en zone A et B et 2 000 euros en zone C, le zonage retenu étant celui adopté pour le dispositif d'amortissement fiscal « Robien ». Sur le plan fiscal, les logements vacants depuis plus de douze mois, réhabilités et loués ensuite dans le cadre d'une convention avec l'État au titre de l'article L. 351-2-4° du code de la construction et de l'habitation, sont exonérés de contribution sur les revenus locatifs pendant trois ans. Le bénéfice de l'exonération concerne les conventions conclues à partir du 1er juillet 2004. Afin de favoriser l'investissement locatif en encourageant la location de logements à des associations d'insertion, le taux de la déduction forfaitaire du dispositif d'amortissement fiscal « Robien » est porté à 40 % lorsque le propriétaire s'engage pendant toute la durée d'application de ce dispositif fiscal à louer son logement à un organisme agréé par le représentant de l'État dans le département pour le logement des personnes défavorisées ou à une Union d'économie sociale, sous conditions de loyer et de ressources pour le locataire. Cette mesure concerne

notamment les logements très inconfortables acquis à compter du 1er janvier 2005 et faisant l'objet de travaux de réhabilitation conséquents. Ce dispositif pourra être applicable aux logements vacants. Par ailleurs, les organismes d'habitation à loyers modérés sont autorisés, après accord du maire de la commune d'implantation, à gérer en qualité de syndics et d'administrateurs de biens des logements appartenant à des personnes privées et vacants depuis plus d'un an. Les logements, qui doivent respecter les caractéristiques de décence, sont loués sous conditions de ressources et de loyers réglementés.

Données clés

Auteur : [M. Jean Tiberi](#)

Circonscription : Paris (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 55197

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 janvier 2005, page 472

Réponse publiée le : 24 mai 2005, page 5400