



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 84287

Texte de la question

M. Georges Tron attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur les revendications du Mouvement Pact Arim Essonne pour l'amélioration de l'habitat. Ceux-ci souhaitent l'instauration d'une déduction forfaitaire majorée de 45 % au profit des propriétaires acceptant de conventionner leurs logements à des loyers sociaux ; l'éligibilité des unions d'économie sociale à gestion désintéressée à la Caisse de garantie du logement social (CGLLS) et l'extension des compétences des commissions départementales de conciliation au règlement des litiges locatifs relatifs à la décence des logements. En conséquence, il lui demande quelle est la position du Gouvernement en la matière.

Texte de la réponse

Afin de favoriser le développement d'un parc locatif privé conventionné, l'article 39 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL) prévoit que l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) peut désormais conclure avec tout bailleur une convention par laquelle celui-ci s'engage à louer son logement à des locataires sous conditions de ressources, à des niveaux de loyer maîtrisés. L'ANAH est donc maintenant habilitée à conventionner des logements même en l'absence de travaux d'amélioration, pourvu que les logements concernés satisfassent aux caractéristiques de la décence (« conventionnement ANAH sans travaux »). En contrepartie, le particulier propriétaire-bailleur bénéficie d'une déduction fiscale spécifique qui consiste en un abattement sur les loyers de 30 % ou de 45 %, selon le caractère intermédiaire ou social de la convention signée avec l'ANAH. S'agissant des unions d'économie sociale (UES) à gestion désintéressée, elles ont bénéficié d'importantes avancées dans le cadre de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale qui les a exonérées d'impôt sur les sociétés pour leurs activités de logement social. La loi ENL leur a également ouvert la possibilité de conclure une convention globale de patrimoine avec le représentant de l'État, comme pour les organismes HLM et les SEM de logement social. Ces évolutions successives attestent de l'intérêt soutenu apporté aux UES et à la sécurisation de leurs activités en faveur du logement social et très social. Concernant l'éligibilité des unions d'économie sociale à gestion désintéressée à la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS), cette question importante a été soulevée lors des débats de la loi ENL, mais aucune décision en ce sens n'a pu être adoptée à ce stade de la concertation avec les différentes fédérations nationales représentatives des organismes d'HLM. Il est bien sûr nécessaire de renforcer la sécurisation financière des activités des opérateurs relevant de la maîtrise d'ouvrage d'insertion, tels les adhérents du mouvement PACT ARIM. Le processus de concertation entre les différents acteurs du logement social doit être maintenant mené à son terme pour définir les conditions dans lesquelles cette éligibilité aux aides de la CGLLS pourrait être éventuellement introduite. Enfin, l'article 86 de la loi ENL, qui modifie les articles 20 et 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, étend les compétences des commissions départementales de conciliation (CDC) aux litiges portant sur la décence des logements. Ce même article 86 stipule expressément que le juge peut dorénavant suspendre le versement des loyers et la durée du bail dès qu'il constate l'indécence du logement et ce jusqu'à l'exécution des travaux nécessaires par le propriétaire.

Données clés

Auteur : [M. Georges Tron](#)

Circonscription : Essonne (9^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 84287

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 31 janvier 2006, page 853

Réponse publiée le : 26 décembre 2006, page 13679