



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 1927

Texte de la question

Mme Martine Lignières-Cassou sollicite l'attention de Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi sur l'application de certaines dispositions de la loi du 31 janvier 2006, dite « loi Borloo ». Par cette loi, le législateur a prévu, que pour bénéficier des dégrèvements fiscaux possibles à partir du 1er octobre 2006, le renouvellement du bail doit être réalisé avec un nouveau locataire. Cette limitation semble injuste car il s'agit toujours de gérer la même situation sociale, que les locataires soient nouveaux ou anciens. Pour bénéficier des dégrèvements prévus par la loi, le propriétaire devrait donc congédier ses locataires actuels à revenus très modestes, et dont le bail court depuis une date antérieure au 1er octobre 2006, pour louer le logement à d'autres nouveaux locataires dont les revenus sont très modestes. Elle lui demande donc de remédier à cette aberration et de prendre les dispositions nécessaires afin de ne plus soumettre le bénéfice de ces déductions à la conclusion d'un nouveau bail avec d'autres locataires.

Texte de la réponse

Les propriétaires-bailleurs qui ont conclu un bail avant le 1er octobre 2006, dans le cadre du dispositif dit « Besson ancien », prévu au premier alinéa du j du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, peuvent continuer à bénéficier, après cette date, de l'avantage fiscal correspondant en matière d'impôt sur le revenu, dès lors que toutes les conditions continuent par ailleurs d'être remplies. Les propriétaires-bailleurs qui ont conclu un bail à partir du 1er octobre 2006 peuvent bénéficier, lorsque la location fait l'objet d'un conventionnement avec l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et que les ressources des locataires n'excèdent pas certains plafonds, du dispositif « Borloo-ancien », prévu au m du 1° du I de l'article précité. L'avantage fiscal attaché à ce dispositif prend la forme d'une déduction spécifique, égale à 30 % ou 45 % des revenus bruts, selon que la location est consentie dans le secteur locatif intermédiaire ou social. Initialement réservé aux locations conclues avec un nouveau locataire, ce dispositif a été étendu, par l'article 42 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 (Journal officiel du 6 mars 2007) instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, aux locations conclues avec un locataire occupant déjà le logement, lorsque le bail fait l'objet d'un renouvellement. Les propriétaires-bailleurs ne sont donc plus tenus de changer de locataire pour en bénéficier. Cela étant, il est rappelé que le bailleur qui, au titre d'un logement, bénéficie déjà d'un avantage fiscal, en contrepartie d'un engagement de location, est tenu de respecter cet engagement jusqu'à son terme, éventuellement prorogé, avant de bénéficier du nouveau dispositif. En l'absence du respect de cette condition, les avantages fiscaux précédemment obtenus seraient remis en cause. En conséquence, à compter du 7 mars 2007, les propriétaires-bailleurs qui donnent en location un logement, sans y être tenu par un engagement antérieur constituant la contrepartie d'un avantage fiscal, peuvent conclure une convention avec l'ANAH, afin de bénéficier du dispositif « Borloo ancien » précité, à l'occasion du renouvellement du bail avec le locataire déjà occupant. Cela étant, le loyer et les ressources du locataire devront respecter les plafonds fixés par la convention. Dans cette hypothèse, le propriétaire pourra donc être amené à réduire le montant du loyer par rapport à celui pratiqué dans le cadre du bail antérieur. Ces précisions répondent aux préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [Mme Martine Lignières-Cassou](#)

Circonscription : Pyrénées-Atlantiques (1^{re} circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1927

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : Économie, finances et emploi

Ministère attributaire : Économie, finances et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 31 juillet 2007, page 5024

Réponse publiée le : 20 novembre 2007, page 7289