



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réductions d'impôt

Question écrite n° 49537

Texte de la question

M. Jean Grellier alerte Mme la ministre du logement sur le dispositif Scellier. En effet, il apparaît que cette mesure n'est pas applicable sur la commune de Niort (Deux-Sèvres) qui serait selon toute vraisemblance déclassée en zone C. Toutefois, ce dispositif est particulièrement intéressant pour les communes de taille moyenne, et serait une opportunité pour la ville de Niort, tant en termes d'investissement en logements neufs, qu'en termes d'offre locative sur le territoire municipal. En conséquence, il lui demande de bien vouloir préciser les intentions du Gouvernement quant à une éventuelle révision de la liste des communes éligibles au dispositif Scellier, contenue dans l'arrêté du 10 août 2006 pris pour l'application des articles 2 terdecies B et 2 terdecies C de l'annexe III du code général des impôts, et relatif au classement des communes par zones.

Texte de la réponse

Lors du conseil de modernisation des politiques publiques du 4 avril 2008, il avait été décidé de recentrer les aides fiscales à l'investissement locatif privé (les dispositifs dits « Robien » et « Borloo ») sur les zones dans lesquelles les besoins de logement sont prioritaires et où il existe des tensions sur le marché du logement locatif. Il s'agissait, notamment, de protéger les particuliers qui peuvent être incités à investir là où l'état du marché locatif ne leur permet pas de louer leur bien dans des conditions optimales. Cette décision s'applique également au nouveau dispositif d'aide à l'investissement locatif privé dit « Scellier » créé par l'article 31 de la loi de finances rectificative pour 2008. Elle est conforme aux recommandations du rapport d'information parlementaire de juillet 2008 de MM. Scellier et Le Bouillonnet. Il n'est désormais plus possible, pour tout nouveau programme de logements, de bénéficier des dispositifs d'aides à l'investissement locatif privé hors des zones A, B1 et B2. En application de l'article 48 de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, une révision du classement des communes entre les zones A, B1, B2 et C a été effectuée de manière à mieux refléter les tensions du marché locatif privé. Elle est entrée en vigueur suite à la publication d'un arrêté daté du 29 avril 2009 au Journal officiel du 3 mai 2009. Cette révision du zonage a été menée à partir d'un travail technique visant à identifier, par rapport au zonage antérieur, les déclassements et reclassements potentiels. Ce travail technique s'est appuyé sur les contributions des services déconcentrés de l'État et sur l'analyse combinée de deux indicateurs statistiques : un indicateur synthétique de tension, qui prend notamment en compte le taux de mobilité dans le parc HLM, la part des ménages bénéficiaires des aides au logement dont le taux d'effort est supérieur à 39 % et le niveau des prix des logements et des loyers, et un indicateur conjoncturel tenant compte de l'analyse du marché par les professionnels de l'immobilier. À la suite d'échanges plus approfondis avec les professionnels de l'immobilier, le principe d'unité des structures intercommunales a été retenu : il s'agit d'éviter de classer, au sein du périmètre d'un même établissement public de coopération intercommunale (EPCI, hors communautés de communes), des communes dans deux zones différentes. En revanche, il a été décidé qu'au sein d'une agglomération où le marché du logement présente de fortes disparités, certaines communes pouvaient être classées en zone B1 et d'autres en zone B2. Les associations représentant les élus locaux (Association des maires de France, Association des maires des grandes villes de France, Assemblée des communautés de France, Association des communautés urbaines de

France, Fédération des maires des villes moyennes) ont été consultées. Toutefois, l'article 83 de la loi de finances pour 2010 a prévu la possibilité, pour certaines communes situées en zone C et ayant fait l'objet d'un agrément ministériel, de pouvoir réaliser des opérations financées dans le cadre du dispositif dit « Scellier ». Les modalités et les conditions de délivrance de cet agrément demanderont à être précisées par décret. Elle seront, en tout état de cause, élaborées dans le respect des décisions prises par le Conseil de modernisation des politiques publiques visant à recentrer les aides fiscales à l'investissement locatif privé sur les zones dans lesquelles les besoins de logement sont prioritaires et où il existe de réelles tensions sur le marché du logement locatif.

Données clés

Auteur : [M. Jean Grellier](#)

Circonscription : Deux-Sèvres (4^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 49537

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 mai 2009, page 4799

Réponse publiée le : 2 mars 2010, page 2460