



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réductions d'impôt

Question écrite n° 52993

Texte de la question

M. Dominique Dord attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur les modalités de conventionnement des dispositifs « Besson » et « Borloo ». Le plan Borloo ancien permet une déduction fiscale lorsque les biens sont loués à des organismes publics ou privés pour le logement ou l'hébergement de personnes physiques défavorisées à usage d'habitation principale. Nombre de bailleurs sont partisans d'un cloisonnement moins opaque tout en respectant les droits inaliénables des locataires. Une harmonisation des dispositifs Besson ancien, dont le bail est antérieur au 30 septembre 2006, et Borloo ancien, en matière de conventionnement avec les organismes publics et privés de logement social, ne serait-elle pas envisageable ? De même, lorsqu'un propriétaire loue dans le cadre du conventionnement Borloo ancien intermédiaire (30 %), une modification de cette contractualisation en Borloo ancien social 45 %, alors que le Borloo ancien intermédiaire est en cours, demeure-t-elle possible ? Il la remercie des réponses qu'elle pourra apporter à ce problème de cloisonnement des dispositifs d'aide au logement des plus modestes.

Texte de la réponse

Le dispositif d'encouragement à l'investissement locatif dit « Besson ancien » a été mis en place par l'article 96 de la loi de finances pour 1999 (n° 98-1266 du 30 décembre 1998). Ce dispositif vise à inciter les propriétaires bailleurs à donner des logements en location dans le secteur intermédiaire. Pour les baux conclus à compter du 1er octobre 2006, l'article 39 de la loi portant engagement national pour le logement (n° 2006-872 du 13 juillet 2006) met fin à la possibilité pour les bailleurs de bénéficier pour la première fois du dispositif : « Besson ancien » et le remplace par un dispositif d'incitation fiscale en faveur des propriétaires bailleurs qui donnent en location nue des logements ayant fait l'objet d'une convention conclue avec l'Agence nationale de l'habitat (ANAH). Ce dispositif appelé « Borloo ancien » complète le dispositif « Besson-ancien » dès lors qu'il vise à inciter les propriétaires bailleurs à donner des logements en location dans le secteur social, c'est-à-dire à des conditions de plafonds de loyer et de ressources des locataires plus stricts. Pour ces raisons, un alignement du taux de la déduction spécifique, applicable dans le cadre du dispositif « Besson-ancien » sur ceux applicables dans le cadre du dispositif « Borloo-ancien », ne peut être valablement envisagé, sauf à accepter l'application d'un avantage fiscal supplémentaire sans contrepartie de la part du propriétaire bailleur. Une telle proposition n'aurait, par ailleurs, aucun effet incitatif en faveur des locations de logements aux personnes les plus modestes, dès lors qu'elle permettrait d'accorder une majoration du taux de la déduction spécifique « Besson-ancien » aux propriétaires de biens qui sont déjà donnés en location. Le bailleur, qui bénéficie d'un avantage fiscal en contrepartie d'un engagement de location, est tenu de respecter cet engagement jusqu'à son terme. A l'issue de cette période d'engagement et sans être tenu de changer de locataire, il peut choisir de conclure une convention avec l'ANAH en vue de bénéficier du dispositif « Borloo ancien » en prenant un nouvel engagement de location pour une durée minimale de six ou neuf ans selon la nature de la convention conclue avec l'agence. Par ailleurs, lorsqu'un propriétaire bailleur bénéficie du dispositif « Borloo-ancien » au titre d'un logement donné en location dans le cadre d'une convention mentionnée à l'article L. 321-4 du code de la construction et de l'habitation avec l'ANAH (secteur intermédiaire), ce contribuable peut conclure une nouvelle convention telle que, mentionnée à l'article L. 321-8 du même code (secteur social). Dans ce cas, le contribuable peut bénéficier de la déduction spécifique « Borloo-ancien » relative au secteur social, au taux

applicable au moment où intervient la prise d'effet de ladite convention. A cet égard, les articles 49 et 50 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (n° 2009-323 du 25 mars 2009) portent les taux de la déduction spécifique « Borloo-ancien », respectivement à 60 % pour les locations consenties dans le secteur social et à 70 % pour certaines locations intermédiaires. Ces nouvelles dispositions s'appliquent aux baux conclus à compter du 28 mars 2009, date d'entrée en vigueur de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion précitée. Ces précisions répondent aux préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Dord](#)

Circonscription : Savoie (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 52993

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : Économie, industrie et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 23 juin 2009, page 6031

Réponse publiée le : 16 mars 2010, page 3012