



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 68585

Texte de la question

M. Jean-François Chossy appelle l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur la mise en oeuvre des dispositions de l'article 199 *septvicies* du code général des impôts. Celui-ci, instauré sur l'initiative de M. François Scellier, député, institue un dispositif temporaire de réduction d'impôt en faveur de l'investissement locatif. Or nombreux sont les particuliers, qui pourraient ainsi participer à l'effort en faveur du logement dans le secteur locatif, qui sont freinés dans leur intention face à la difficulté de trouver un locataire. Il lui demande, en conséquence, s'il ne paraît pas envisageable d'obliger les promoteurs à accompagner leur offre d'investissement de la présentation d'un ou plusieurs locataires.

Texte de la réponse

Afin de protéger les particuliers qui pouvaient être incités à investir là où l'état du marché locatif ne leur permettait pas de louer leur bien dans des conditions satisfaisantes, le conseil de modernisation des politiques publiques du 4 avril 2008, a 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. 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. 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 présentant des tensions locatives (les zones A, B1 et B2). Par ailleurs, 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 « Scellier ». Les modalités de cet agrément seront précisées par un décret actuellement en cours d'examen au Conseil d'État. En tout état de cause, ce projet de décret ne permettra d'agréer que les communes faisant apparaître des tensions locatives. Ces nouvelles modalités qui incitent à construire dans les zones les plus tendues, là où les besoins en logements locatifs sont importants, devraient permettre de lever la difficulté de trouver des locataires pour les investisseurs. Dès lors, il n'est pas utile d'obliger des promoteurs, dont ce n'est pas le métier, à présenter des locataires aux investisseurs.

Données clés

Auteur : [M. Jean-François Chossy](#)

Circonscription : Loire (7^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 68585

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 janvier 2010, page 245

Réponse publiée le : 29 juin 2010, page 7389