



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réductions d'impôt

Question écrite n° 83218

Texte de la question

M. Alain Rousset attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les mécanismes d'incitations fiscales en matière d'investissement immobilier. Depuis près de vingt ans, un certain nombre de dispositifs fiscaux ont été mis en oeuvre afin de favoriser l'investissement locatif (Quilès-Méhaignerie, Besson, Robien, Borloo, Scellier). S'ils ont incontestablement permis d'augmenter le parc locatif privé, ils n'ont pas contribué à la modération des loyers et ont le plus souvent conduit à développer une offre de logement inadapté. Le logement ne peut se concevoir comme une marchandise ordinaire ou un simple produit fiscal. C'est pourtant ainsi que les pouvoirs publics ont souvent appréhendé la question. Attribués sans véritable limitation vers des investissements situés dans des zones du territoire où les besoins sont importants et sans contreparties sociales sur les loyers et les revenus des locataires, ces avantages fiscaux et la « surchauffe » foncière qu'ils ont engendrée ont constitué un coût considérable pour la collectivité sans pour autant répondre aux difficultés croissantes que rencontrent nombre de nos concitoyens pour se loger. Le coût de ces mesures de défiscalisation est triple : un coût fiscal, un coût pour les collectivités territoriales qui doivent financer les conséquences de la « surchauffe foncière » et enfin un coût lié aux loyers élevés compensés, dans certains cas, par des aides au logement et qui rendent l'accès à la propriété, impossible pour nombre de nos concitoyens (désolubilisation des ménages, emprunt sur 30 à 40 ans). A cela, s'ajoute un désengagement de l'État comme en témoigne par exemple, la réduction drastique des moyens jusqu'à présent dévolus à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) ou au déficit de logements sociaux. Il convient donc de revenir à une régulation, par les pouvoirs publics, du marché du logement favorisant d'une part la construction de logements sociaux (notamment en sanctionnant plus fortement le non respect la loi SRU) et d'autre part la production de logements privés, sous réserve qu'elle réponde aux exigences qui s'imposent aujourd'hui (loyers abordables, mixité sociale, protection de l'environnement, aménagement du territoire, etc.). Aussi, il lui demande le résultat des dernières évaluations entreprises par le Gouvernement sur les dispositifs d'incitations fiscales actuellement en vigueur ainsi que les dispositions qu'il entend prendre pour répondre durablement aux difficultés que rencontrent nombre de nos concitoyens pour se loger décemment.

Données clés

Auteur : [M. Alain Rousset](#)

Circonscription : Gironde (7^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 83218

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 juillet 2010, page 7500

Question retirée le : 19 juin 2012 (Fin de mandat)