



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réductions d'impôt

Question orale n° 1020

Texte de la question

Mme Nicole Ameline attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les conditions de mise en oeuvre du dispositif fiscal relatif aux investissements locatifs « Scellier ». Ce dispositif s'applique de plein droit dans de nombreuses communes et il faut s'en féliciter. Toutefois, le Parlement, conscient des difficultés rencontrées par les communes ayant été exclues de son champ d'application, notamment celles classées en zone C, a décidé, dans la loi de finances pour 2010, la possibilité d'établir des dérogations. Cette nouvelle disposition, particulièrement attendue par les communes, à l'instar de Lisieux, deuxième ville du département du Calvados ou de Cabourg, n'est semble-t-il pas encore opérationnelle. Elle lui demande donc dans quels délais ces dérogations pourront être appliquées et, dans ce laps de temps, les mesures que peuvent prendre les communes afin d'être prêtes à faire leurs demandes officielles.

Texte de la réponse

ZONES ÉLIGIBLES AU DISPOSITIF DE LA LOI SCELLIER

Mme la présidente. La parole est à Mme Nicole Ameline, pour exposer sa question, n° 1020.

Mme Nicole Ameline. Je veux appeler l'attention du Gouvernement sur l'application et les conditions de mise en oeuvre du dispositif fiscal relatif aux investissements locatifs Scellier. Ce dispositif s'applique de plein droit dans un certain nombre de communes, et bien entendu nous nous en félicitons. Toutefois, le Parlement, conscient des difficultés rencontrées par les communes ayant été exclues de son champ d'application, notamment celles classées en zone C, a décidé, dans la loi des finances pour 2010, d'instituer des dérogations. Cette nouvelle disposition, particulièrement attendue par un certain nombre d'entre nous et par les communes concernées - je pense notamment, au sein du Pays d'Auge, à des villes comme Lisieux, deuxième ville du département du Calvados, ou encore à des villes plus côtières comme Cabourg -, n'est pas encore opérationnelle. Or, vous le savez, les communes comme les entreprises sont au coeur du plan de relance, que nous avons tous à l'esprit et qui constitue un devoir pour la nation.

Je souhaite donc savoir dans quels délais ces dérogations pourront être appliquées et selon quels critères précis. Je rappelle que les communes qui en ont fait la demande explicite auprès du ministre ont des besoins clairement identifiés en ce domaine, qu'elles sont évidemment en mesure de justifier, et, plus encore, qu'un certain nombre de leurs programmes sont prêts à être engagés. Je vous demande instamment d'intervenir auprès du secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme afin que, face à la crise économique et compte tenu des exigences qui sont les nôtres au plan social, une réponse en termes de logement soit apportée à nos concitoyens.

Mme la présidente. La parole est à Mme Valérie Létard, secrétaire d'État auprès du ministre de l'écologie.

Mme Valérie Létard, *secrétaire d'État auprès du ministre de l'écologie*. Madame Nicole Ameline, par l'article 83 de la loi de finances pour 2010, le législateur a souhaité donner la possibilité au ministre chargé du logement de délivrer des agréments ponctuels à des communes après analyse de leur situation. Un projet de décret d'application venant définir les conditions dans lesquelles cet agrément pourrait être accordé a donc été élaboré. Mon collègue chargé du logement, Benoist Apparu, a veillé à l'avancement du dossier, en associant à la

réflexion sur ce sujet les parlementaires qui ont introduit cette possibilité de dérogation dans la loi. L'octroi de cet agrément permettra, par dérogation, de faire bénéficier du dispositif fiscal les propriétaires de logements réalisés dans les communes classées en zone C. La demande d'agrément pourra être déposée après avis du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et duquel relève la commune. L'agrément portera en principe sur une seule commune. Toutefois, afin de simplifier les démarches et sans que la décision perde de son caractère individuel, il est prévu de permettre une procédure de demandes groupées pour l'ensemble des communes relevant d'un EPCI compétent en matière d'urbanisme.

Pour pouvoir demander un agrément, la commune devra disposer d'un programme local de l'habitat ou être membre d'un EPCI doté d'un tel programme. Ce document analyse en effet les marchés locaux du logement et permet d'attester l'existence de tensions dans le secteur locatif libre ou intermédiaire. Le PLH est aussi le lieu d'expression de la stratégie des collectivités locales en matière de logement. Il s'agit ainsi de montrer la cohérence entre la demande de dérogation et la politique globale des collectivités. La demande pourra par ailleurs contenir tous les documents que le pétitionnaire jugera utile de transmettre au ministre chargé du logement en complément de ceux qui sont répertoriés dans une liste et destinés à permettre à celui-ci de prendre sa décision en tenant compte des besoins en logements adaptés à la population. Enfin, la demande devra être soumise au comité régional de l'habitat afin que celui-ci puisse donner un avis sur la compatibilité de cette demande avec l'ensemble des marchés locaux de l'habitat environnants.

L'instruction de la demande d'agrément sera réalisée par les services du ministère chargé du logement ; seront analysés les indicateurs statistiques de tensions du marché immobilier sur la commune, l'offre, les besoins en logement et, le cas échéant, des éléments d'expertise sur la situation du marché immobilier local.

Il sera fait publicité de l'agrément, qui sera publié au *Journal officiel*, afin d'informer correctement et de manière transparente les contribuables.

Le décret est déjà élaboré. Certains de ses éléments relèvent toutefois d'un décret en Conseil d'État. Mais il a été décidé de ne pas dissocier ces dispositions et de soumettre à cette procédure l'ensemble du texte afin de garantir la plus grande qualité à une mesure très importante pour la politique du logement et pour les communes concernées. Benoist Apparu et Jean-Louis Borloo viennent de saisir le Conseil d'État à cet effet. Les parlementaires seront bien évidemment tenus informés en priorité de la parution de ce décret.

Mme la présidente. La parole est à Mme Nicole Ameline.

Mme Nicole Ameline. Madame la secrétaire d'État, je me permets d'insister sur l'urgence de mettre en place le dispositif dérogatoire en raison des besoins répertoriés. Nous suivrons très attentivement l'évolution de ce dossier.

Données clés

Auteur : [Mme Nicole Ameline](#)

Circonscription : Calvados (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 1020

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 avril 2010, page 4339

Réponse publiée le : 28 avril 2010, page 2396

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le 20 avril 2010