



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

politique du logement

Question écrite n° 50095

Texte de la question

M. Hervé Féron attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le zonage du territoire relatif aux aides à l'investissement locatif. Afin de favoriser une offre suffisante et diversifiée de logements sur l'ensemble du territoire, l'initiative privée est soutenue au travers d'avantages fiscaux. Le dispositif Duflot est venu remplacer au 1er janvier 2013 le dispositif Scellier, se révélant plus attractif que ce dernier et plus orienté vers l'offre de logements intermédiaires pour les personnes aux revenus modestes et les classes moyennes. Pour l'achat, la réhabilitation ou la construction d'un logement neuf mis en location, il offre une réduction d'impôt sur le revenu égale à 18 % du montant de l'investissement étalée sur 9 ans. Son bénéfice dépend cependant de la localisation du logement. L'arrêté du 29 avril 2009 a modifié l'annexe de l'arrêté du 10 août 2006 et prévu une nouvelle répartition des communes en cinq zones : les zones A *bis*, A et B1 ouvrant droit au bénéfice de ce dispositif, la zone B2 sous réserve d'un agrément délivré par le préfet de région et la zone C en étant exclue. Une révision de ce zonage est en cours, dont l'entrée en vigueur est prévue pour 2015. Les premières propositions des DREAL ont été rendues publiques par les préfets de région et suscitent des inquiétudes légitimes de la part des élus locaux et des acteurs du secteur immobilier. Ainsi, en Lorraine, on compte 54 communes reléguées de la zone B1 à la zone B2 et 73 communes reléguées des zones B1 ou B2 en zone C. C'est ainsi que seul les logements dans les villes de Metz et de Nancy permettent d'accéder à ce dispositif sans autorisation préalable. Pourtant, les critères utilisés restent critiquables d'autant qu'ils se fondent sur une approche purement quantitative sans tenir compte des spécificités locales. Prenons le cas du nord du département de la Meurthe-et-Moselle, frontalier avec le Luxembourg. En raison de l'attractivité économique et du marché de l'emploi de cet État, la demande de logements est importante dans ce secteur et conduit à une tension sur le marché au détriment des plus fragiles. Autre exemple, celui de la communauté urbaine du grand Nancy où seule la ville centre reste en zone B1. Il est impossible de prôner à la fois la solidarité intercommunale, comme le souhaite les élus locaux afin de favoriser la mixité sociale et de rééquilibrer une situation où les logements sociaux sont concentrés dans certaines communes de l'agglomération, et dans le même temps de placer la ville centre et les villes périphériques dans des zones différentes. Il lui demande ainsi de bien vouloir apporter des corrections aux propositions des DREAL et notamment de maintenir toutes les communes du grand Nancy en zone B1 sans exception.

Données clés

Auteur : [M. Hervé Féron](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (2^e circonscription) - Socialiste, républicain et citoyen

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 50095

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Cohésion des territoires

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [18 février 2014](#), page 1492

Question retirée le : 20 juin 2017 (Fin de mandat)