



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

politique du logement

Question écrite n° 50723

Texte de la question

M. Éric Alauzet interroge Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le contrôle du plafond de loyer imposé aux investisseurs dans le cadre du dispositif d'investissement locatif Duflot. En effet, en contrepartie d'un important avantage fiscal, ce dispositif a été orienté pour favoriser l'accès au logement des classes modestes et moyennes. Aussi, la personne qui investit dans un logement au titre de ce dispositif est tenue par un engagement de location, à savoir que pendant la période de réduction d'impôt (neuf ans), le loyer mensuel (hors charges) perçu par le propriétaire est plafonné en fonction de la surface habitable du logement. Les loyers ne doivent ainsi pas excéder des plafonds réglementaires qui sont fixés à un niveau intermédiaire entre le parc social et le marché libre. Ce plafond de loyers est calculé à partir de la surface pondérée du logement, multipliée par un prix au m² fixé en fonction de la zone dans laquelle l'investissement est réalisé. Or, si l'objectif de permettre un meilleur accès au logement pour les classes moyennes et modestes est tout à fait nécessaire, une question demeure sur le contrôle de cette modération de loyer. Comment vérifier que le propriétaire respecte bien cette exigence de modération ? Comment l'administration peut-elle s'assurer que l'investisseur respecte bien ce plafond de loyer lors de la mise en location du bien immobilier ? Cette question est d'importance lorsqu'on sait que cet encadrement de loyer est une condition exigée comme contrepartie des exonérations d'impôts auxquelles ont droit les investisseurs locatifs. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui indiquer quels sont les dispositifs et les moyens qui permettent aujourd'hui à l'administration de s'assurer que ces plafonds de loyers sont bien respectés dans le cadre du dispositif Duflot, afin que les exonérations d'impôts dont bénéficient les investisseurs trouvent effectivement leur contrepartie dans un accès facilité au logement pour les classes moyennes et modestes.

Données clés

Auteur : [M. Éric Alauzet](#)

Circonscription : Doubs (2^e circonscription) - Écologiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 50723

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Économie

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [25 février 2014](#), page 1723

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