



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 14ème législature

politique du logement

Question écrite n° 63702

### Texte de la question

M. Patrice Carvalho attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur la mise en cause par le nouveau Gouvernement de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), dite « loi Duflot ». Celle-ci prévoyait la mise en place d'un encadrement des loyers, qui devait s'appliquer dans 27 agglomérations. C'était une mesure modeste mais salubre, quand nous savons que 6,5 millions de locataires du parc privé ont vu leur loyer augmenter en moyenne de 55 % depuis l'an 2000. Parmi eux, un sur cinq dépense plus de 40 % de ses revenus pour se loger. Il a donc été demandé d'annuler ce dispositif, qui ne s'appliquera qu'à Paris et seulement « à titre exceptionnel ». La réaction d'un certain nombre de maires a été immédiate pour demander que cette mesure soit effective dans leur commune ou agglomération, tant le besoin en logements est criant et la cherté des loyers insupportable. Le même sort a été réservé à la garantie universelle des loyers (GLU), autre mesure phare de la loi Duflot, bien qu'édulcorée au regard des intentions initiales, qui prévoyait la mise en place d'un établissement public chargé de la gestion des impayés de loyers et dont les décrets d'application ne seront pas publiés. Ainsi une loi de la République, votée par le Parlement, validée par le Conseil constitutionnel, après cinq mois d'âpres discussions parlementaires, se retrouve complètement vidée de son contenu. Le tout est assorti de cadeaux aux *lobbies* de l'immobilier : exonération de 30 % de l'impôt sur le revenu et les prélèvements sociaux pour les plus-values réalisées lors des ventes de parcelles à construire avant le 31 décembre 2015, réaménagement du dispositif fiscal en faveur des contribuables qui investissent dans le logement locatif avec une durée de location ramenée de 9 à 6 ans, défiscalisation applicable pour loger ses propres enfants, petits-enfants ou ascendants. Avec cette dernière mesure, on pourra ainsi se constituer un supplément de patrimoine avec l'aide de l'État, tout en logeant ses proches. Actuellement, cette défiscalisation peut atteindre 6 000 euros par an et totaliser 54 000 euros sur neuf ans. Il aura donc suffi d'une conférence de presse du Premier ministre entouré des ministres concernés pour enterrer une loi et satisfaire les exigences des professionnels de l'immobilier. Il restera à en mesurer les effets sur la construction en panne en raison, en particulier, des prix élevés de l'immobilier et des loyers, ce à quoi la loi Duflot tentait de s'attaquer et qui vient d'être mise à bas. Il souhaite connaître les raisons d'un tel revirement, qui piétine le pouvoir législatif et la représentation nationale et se révélera inefficace pour répondre à l'insuffisance de logements à des prix raisonnables dans notre pays.

### Données clés

**Auteur :** [M. Patrice Carvalho](#)

**Circonscription :** Oise (6<sup>e</sup> circonscription) - Gauche démocrate et républicaine

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 63702

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Logement, égalité des territoires et ruralité

**Ministère attributaire :** Cohésion des territoires

**Date(s) clé(s)**

**Question publiée au JO le :** [9 septembre 2014](#), page 7533

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