ASSEMBLÉE NATIONALE

25 octobre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° II-1128

présenté par

Mme Pinel, M. Acquaviva, M. Castellani, M. Clément, M. Colombani, M. Charles de Courson,
Mme De Temmerman, Mme Dubié, Mme Frédérique Dumas, M. Falorni, M. François-
Michel Lambert, M. Molac, M. Nadot, M. Pancher et M. Simian

ARTICLE 20**ÉTAT B****Mission « Cohésion des territoires »**

Modifier ainsi les autorisations d'engagement et les crédits de paiement :

(en euros)

Programmes	+	-
Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables	0	0
Aide à l'accès au logement	12 000 000	0
Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat	0	0
Impulsion et coordination de la politique d'aménagement du territoire	0	12 000 000
Politique de la ville	0	0
Interventions territoriales de l'État	0	0
TOTAUX	12 000 000	12 000 000
SOLDE	0	

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le dispositif Pinel est un dispositif d'aide à l'investissement locatif. Il permet de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu pour l'acquisition ou la construction d'un logement neuf, en contrepartie d'un engagement à le louer nu à usage d'habitation principale et à un prix inférieur à celui du marché, pendant six ans minimums. Il a ainsi un double effet : il permet aux locataires d'accéder à des logements à prix réduits, et d'inciter à la construction de logements neufs.

Depuis la loi de finances de 2018, ce dispositif a fait l'objet d'un recentrage. Il a été limité aux seules acquisitions ou constructions de logements réalisées dans les zones A, A bis et B1 du territoire, soit celles où la tension entre l'offre et la demande de logements est la plus forte. En revanche, il a exclu les zones B2 et C, qui étaient éligibles auparavant sur agrément des préfets de région. Ce sont ainsi plus de 900 communes qui ont été écartées du bénéfice du dispositif.

Cette décision, motivée par un souci de réduction de la dépense publique, a eu des conséquences importantes sur les chiffres de la construction dans ces territoires et sur l'aménagement du territoire.

En effet, dans ces zones se trouvent certaines agglomérations qui, en raison de leur dynamisme économique et de leur démographie, nécessitent un soutien renforcé à l'investissement locatif. En l'absence du dispositif Pinel, ces communes sont freinées dans leur développement économique faute de conditions de logements attractives.

Convaincus que la suppression du dispositif Pinel dans les zones B2 et C risque à terme de freiner l'attractivité de certaines communes et d'accroître la fracture entre les territoires, les rédacteurs de cet amendement proposent de réviser le zonage actuel du Pinel afin de le maintenir pour certaines zones moins tendues et de le rendre plus adapté aux réalités territoriales.

Dès lors, cet amendement procède :

- d'une part, à une hausse de 12M d'euros des CP et des AE (HT2) sur l'action 01 « Aides personnelles », du programme 109 « Aide à l'accès au logement » de la mission Cohésion des territoires ;
- d'autre part, afin de respecter les règles de la recevabilité financière, à une baisse d'un même montant de 12M d'euros des CP et des AE (HT2) de l'action 12 FNADT section générale (HT2) du programme 112 Impulsion et coordination de la politique d'aménagement du territoire de cette même mission.

Cette baisse vise uniquement à respecter les règles de recevabilité et les auteurs de cet amendement n'ont aucune intention de baisser les crédits de cette action.