



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Accès à l'habitat dans les zones rurales liée à la recomposition du territoire

Question écrite n° 3994

Texte de la question

Mme Isabelle Valentin attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur la question de l'accès à l'habitat dans les zones rurales liée à la recomposition du territoire. Aujourd'hui, il y a une demande très forte des populations avec des petits revenus et peu mobiles. Elles ont besoin de trouver des solutions locales pour se loger. C'est dans cette perspective qu'elle s'adresse à lui afin de prendre en compte cette France rurale invisible. Force est donc de constater que les territoires ruraux sont mis à mal depuis l'élection du Président de la République. En effet, suite aux divers chantiers législatifs entrepris par le Gouvernement, les collectivités territoriales devront faire des efforts drastiques pour compenser les promesses électorales (baisse de la DGF, suppression de la taxe d'habitation pour 80 % des personnes, baisse des contrats aidés, augmentation du coût du diesel) et ce sont ces populations qui, au final, en seront les premières victimes. La réforme du dispositif Pinel et du PTZ est prévue dans les articles non rattachés (articles 39 et 40) du PLF pour 2018. Ces deux dispositifs sont certes prorogés pour 4 ans mais sont recentrés sur les zones les plus tendues, c'est-à-dire A, A bis et B1. Sont donc exclues du dispositif les zones B2 et C qui pouvaient jusqu'alors bénéficier des dispositifs dès lors qu'ils faisaient l'objet d'un agrément préfectoral en raison de besoins locaux spécifiques. Concrètement, peuvent bénéficier des exonérations une quarantaine de communes de 50 000 habitants à 250 000 habitants. Cette vision de l'aménagement du territoire n'est pas acceptable. Pourquoi tout concentrer dans les métropoles ? Les aides à l'accession à la propriété devraient, au contraire, favoriser les territoires ruraux. C'est avec de telles pratiques que l'on crée la fracture territoriale. Les territoires ruraux vont donc pâtir, une fois encore, des choix du Gouvernement, créant ainsi une nouvelle fracture territoriale ! Partant, l'ensemble de ces mesures instituent une ségrégation entre les candidats à l'accès à la propriété selon où ils souhaitent s'établir. La fracture territoriale est de plus en plus profonde entre les territoires ruraux et les territoires urbains. Elle lui demande s'il compte adopter une péréquation entre les territoires urbains et les territoires ruraux et comment il compte agir positivement et promptement à ce sujet, et quelle est sa vision globale de l'aménagement du territoire.

Texte de la réponse

Conformément à la stratégie logement du Gouvernement, la loi de finances a prolongé jusqu'en 2021 le dispositif « Pinel » et le prêt à taux zéro (PTZ), deux dispositifs majeurs qui devaient s'éteindre fin 2017. Le dispositif « Pinel » et le PTZ dans le neuf sont ainsi prolongés dans les zones A et B1, de manière à encourager la production dans les secteurs reconnus comme les plus tendus. Cependant, le Gouvernement a souhaité accompagner cette transition : le PTZ neuf est ainsi conservé pour 2018 et 2019 en zones B2 et C avec une quotité de prêt de 20 %. Une mesure transitoire a également été mise en place concernant le dispositif « Pinel » pour 2018, afin d'éviter une rupture brutale des conditions de financement pour des opérations en cours de montage. Dans les zones B2 et C, reconnues comme moins tendues, l'enjeu majeur ne concerne pas la production de logements neufs mais la remise sur le marché de logements anciens. C'est pourquoi le dispositif « Pinel », ouvert de manière dérogatoire en zones B2 et C n'est plus accessible dans ces zones. Le risque que le logement reste vacant peut entraîner la perte de l'avantage fiscal et, par voie de conséquence, des difficultés financières considérables. Dans ces territoires, le parc ancien est une source potentiellement importante d'offre

de logements et de création d'emplois dans la rénovation. C'est pourquoi le PTZ ancien est prolongé dans ces zones, afin de promouvoir notamment la revitalisation des centres-villes, en accord avec le plan « Action cœur de ville ». Parallèlement, la mise en location de logements anciens fait l'objet d'un dispositif d'incitation fiscale depuis 2017. Le dispositif « Louer abordable » offre ainsi un taux de réduction des revenus fonciers pouvant s'élever jusqu'à 85 %, y compris dans les zones les plus détendues. Ce type d'aide doit permettre de répondre aux besoins de redynamisation de ces territoires.

Données clés

Auteur : [Mme Isabelle Valentin](#)

Circonscription : Haute-Loire (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3994

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [19 décembre 2017](#), page 6468

Réponse publiée au JO le : [7 août 2018](#), page 7160