



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Dispositif Pinel

Question écrite n° 4212

Texte de la question

M. Fabien Di Filippo attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur la suppression du dispositif Pinel et des prêts à taux zéro dans les zones rurales. Le PLF 2018 pour 2019 supprime la possibilité pour les logements situés en zones B2 et C, correspondants aux territoires ruraux, de bénéficier du dispositif Pinel qui leur accordait un allègement fiscal sous condition de louer le bien pendant 6 ans. Le PLF supprime également pour les mêmes territoires la possibilité de bénéficier du prêt à taux zéro (PTZ). Ce que le Gouvernement appelle un recadrage va conduire à un aggravement des iniquités entre les grandes villes, qui possèdent un fort pouvoir attractif, et les communes de taille plus modeste qui peinent à garder leur dynamisme et attirer de nouvelles populations. Cette mesure va provoquer une fuite des investisseurs vers des zones où ils étaient déjà les plus nombreux. Pour les élus locaux qui se battent au quotidien pour revitaliser ces territoires ruraux et luttent contre leur désertification, la suppression du dispositif Pinel et du prêt à taux zéro va à l'encontre de tous les efforts fournis depuis plusieurs années et risque à terme d'amplifier la fracture territoriale. Pire, cela apparaît comme une contradiction avec l'intitulé même du ministère de la « cohésion des territoires ». En Moselle, ce sont ainsi 182 communes qui ne pourront plus bénéficier des avantages du dispositif Pinel. Par ailleurs, l'intégralité des communes du département (à l'exclusion de Marly, Metz, Montigny-lès-Metz et Woippy) ne seraient plus concernées par le PTZ. Cela est particulièrement préoccupant. Aussi il lui demande si le Gouvernement prévoit de compenser cette perte d'attractivité pour les communes impactées, et si oui de quelle manière.

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 accessibles 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 : [M. Fabien Di Filippo](#)

Circonscription : Moselle (4^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4212

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [26 décembre 2017](#), page 6623

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