



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

conditions d'attribution

Question écrite n° 69464

Texte de la question

M. Gilles Carrez souhaite interroger Mme la secrétaire d'Etat au logement sur le champ d'application de la loi Besson. Le dispositif de la loi « Besson » n'avait pas à l'origine autorisé le propriétaire bailleur à louer le logement à un ascendant ou à un descendant. L'article 75 de la loi de finances pour 2001 a aménagé le mécanisme en levant partiellement cette interdiction mais corrélativement en suspendant l'aide fiscale pendant la durée correspondante. De nombreux ménages se trouvent confrontés à la nécessité de loger, pour une période limitée, un enfant étudiant ou un parent vieillissant et cette mesure peut les encourager à investir en ce sens, tout en conservant sa légitimité à l'aide à la collectivité. Mais la condition qui est actuellement mise d'une période initiale obligatoire de trois ans de locations hors ascendants-descendants crée un réel problème car il faudrait prévoir avec précision, trois ans à l'avance, les besoins en logement d'un enfant encore lycéen ou d'un parent encore autonome. Aussi, il lui demande, d'une part, si le Gouvernement envisage de supprimer cette condition des trois ans qui semble être un frein à la solidarité familiale et, d'autre part, si l'interdiction actuelle est également applicable aux logements financés avec un prêt locatif social par les propriétaires personnes physiques dans l'hypothèse où ceux-ci n'utiliseraient pas en outre le mécanisme « Besson ». Et dans ce cas il souhaite savoir si le logement financé avec un PLS peut ou non être loué à un ascendant ou à un descendant.

Texte de la réponse

L'article 75 de la loi de finances pour 2001, issu d'un amendement parlementaire adopté avec l'accord du Gouvernement, a aménagé le statut du bailleur privé, ou dispositif Besson en permettant aux propriétaires d'un logement mis en location depuis au moins trois ans dans le cadre du dispositif, d'interrompre son application pour mettre le logement à la disposition d'un ascendant ou descendant. Pendant cette période qui ne peut excéder neuf ans, l'application des avantages fiscaux, déduction d'un amortissement ou déduction forfaitaire majorée, est suspendue. Le ten-ne de la période d'application du dispositif est alors reporté d'une durée équivalente. Cette disposition permet de lever l'interdiction de location à un ascendant ou un descendant du contribuable qui pouvait constituer un frein à l'application du dispositif Besson, tout en maintenant l'engagement locatif dans le secteur intermédiaire qui est la contrepartie des aides fiscales. Compte tenu de la date d'entrée en vigueur du dispositif Besson, le 1er janvier 1999, cette disposition est susceptible de s'appliquer à partir du 1er janvier 2002. Il n'est actuellement pas envisagé de modifier cette disposition récente. Cela étant, afin de soutenir le développement de l'offre locative, le Gouvernement a décidé de revaloriser de manière significative les plafonds de loyer qui subordonnent le bénéfice de ce dispositif : ils sont ainsi relevés, dans le neuf, de 6,5 % à Paris et ses communes limitrophes, de 7,7 % dans le reste de l'agglomération parisienne, de 7,2 % dans les autres communes d'Ile-de-France et les grandes agglomérations urbaines et de 1 1,6 % sur le reste du territoire. Concernant la possibilité de louer un logement financé avec un prêt locatif social (PLS) à un ascendant ou un descendant, la réglementation financière ne prévoit pas de disposition particulière. Cependant, pour obtenir un prêt PLS, les maîtres d'ouvrage doivent en application de l'article R. 331- 6 du code de la construction et de l'habitation (CCH) signer avec l'Etat une convention permettant aux locataires de bénéficier sous conditions de ressources de l'aide personnalisée au logement. La convention-type prise en application de l'article R. 353-90 du

CCH prévoit que les logements ne peuvent être loués ou occupés à quelque titre que ce soit ni par les ascendants ou les descendants, ni par ceux du conjoint, ni par le conjoint du signataire de la convention.

Données clés

Auteur : [M. Gilles Carrez](#)

Circonscription : Val-de-Marne (5^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 69464

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 novembre 2001, page 6710

Réponse publiée le : 25 février 2002, page 1151