



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 112815

Texte de la question

M. Jean-Claude Mathis souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les inquiétudes exprimées par les propriétaires de logements loués conformément au dispositif dit « Besson ancien ». En effet, lors de la suppression du dispositif dit « Lienemann », les baux entrant dans ce dispositif avaient pu être transférés en « Besson ancien ». Mais ce dernier dispositif étant à son tour supprimé, les propriétaires concernés sont dans l'expectative dans la mesure où le dispositif dit « Borloo ancien » n'accepte que les baux en faveur de nouveaux locataires. En outre, il semble que les services fiscaux du département de l'Aube n'aient pas encore reçu de directives à ce sujet, ce qui ne leur permet pas de répondre aux nombreuses demandes des propriétaires. Il lui demande par conséquent de bien vouloir lui faire connaître sa position sur cette question, et notamment s'il est envisageable d'assortir le dispositif « Borloo ancien » d'une possibilité de transfert des anciens baux sociaux « Lienemann » et « Besson ancien » afin que propriétaires et locataires ne soient pas pénalisés pour avoir répondu à une demande sociale concernant le logement.

Texte de la réponse

Les propriétaires-bailleurs, qui ont conclu un bail entre le 1er janvier 2002 et le 31 décembre 2004 dans le cadre du dispositif « Lienemann », prévu au troisième alinéa du j du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, continuent à bénéficier de l'avantage fiscal en matière d'impôt sur le revenu correspondant, toutes conditions étant par ailleurs remplies, jusqu'au terme de la période triennale en cours au 1er janvier 2005. Par ailleurs, les propriétaires-bailleurs qui ont conclu un bail avant le 1er octobre 2006 dans le cadre du dispositif « Besson-ancien », prévu au premier alinéa du j du 1° du I de l'article précité, peuvent continuer à bénéficier après cette date de l'avantage fiscal correspondant en matière d'impôt sur le revenu, toutes conditions étant par ailleurs remplies. Ce dispositif reste applicable après le 1er octobre 2006 aux baux conclus avant cette date, et il demeure possible de le proroger indéfiniment par périodes triennales, tant que les conditions, et en particulier celle tenant au montant du loyer, restent remplies. Enfin, les propriétaires-bailleurs qui ont conclu un bail à partir du 1er octobre 2006 peuvent bénéficier, toutes conditions étant par ailleurs remplies, du dispositif « Borloo-ancien », prévu au m du 1° du I de l'article précité, lequel fera prochainement l'objet d'une instruction administrative. L'avantage fiscal attaché à ce nouveau dispositif prend la forme d'une déduction spécifique égale à 30 % ou 45 % des revenus bruts, selon que le bailleur consent un effort de modération des loyers plus ou moins important. Cet avantage est notamment soumis à la condition que le bailleur se soit engagé à donner en location un logement ayant fait l'objet d'un conventionnement avec l'Agence nationale de l'habitat, à des locataires dont les ressources n'excèdent pas certains plafonds. La loi relative au droit au logement opposable étend, à compter de sa date d'entrée en vigueur, le bénéfice du dispositif « Borloo-ancien » aux baux renouvelés avec un locataire occupant déjà le logement. Cela étant, il est rappelé que le bailleur qui, au titre d'un logement, bénéficie déjà d'un avantage fiscal est tenu de respecter jusqu'à son terme, éventuellement prorogé, l'engagement de location précédemment souscrit avant de bénéficier du nouveau dispositif. En l'absence du respect de cette condition, les avantages fiscaux précédemment obtenus seront remis en cause.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Mathis](#)

Circonscription : Aube (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 112815

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 décembre 2006, page 12865

Réponse publiée le : 10 avril 2007, page 3559