



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

bâtiments agricoles

Question écrite n° 123235

Texte de la question

M. Édouard Courtial attire l'attention de Mme la ministre de l'agriculture et de la pêche sur les contraintes liées à la transformation des locaux à usage agricole en locaux à usage d'habitation. Ces contraintes d'ordre technique et administratif sont nombreuses. En effet, changer la destination d'un local implique en premier lieu des travaux. Ce qui nécessite aussi l'obtention d'un permis de construire. Sa délivrance n'est pas automatique mais dépend de la politique d'urbanisme de la commune. Ensuite l'administration fiscale considère ce changement de destination comme une construction neuve. Ainsi, alors qu'un projet de ce type pourrait bénéficier du dispositif du prêt à taux zéro, il ne pourrait pas bénéficier des subventions pour la mise aux normes distribuées par l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH). Ces contraintes, associées au coût financier et aux obligations du bailleur en matière de plafonnement du loyer, n'incitent pas à transformer des locaux qui ne sont plus utilisés. Pourtant les exploitants agricoles sont souvent propriétaires de plusieurs locaux agricoles (granges, écuries...). Autant d'espaces qui pourraient, une fois transformés, répondre à la pénurie de logements rencontrée actuellement. Ces transformations auraient également le mérite de contribuer à l'entretien et à la préservation du patrimoine. Enfin, les logements créés pourraient constituer une source de revenu supplémentaire pour les exploitants qui souhaitent louer. Pour cela il suffirait d'encourager les exploitants agricoles à redonner une seconde vie à ces locaux inexploités. Notamment en instaurant un dispositif fiscal incitatif comme celui qui était prévu par l'ancien article 199 decies D du code général des impôts. Celui-ci prévoyait une réduction d'impôt de 10 % du montant des travaux, avec un plafond de 45 000 euros pour une personne seule et de 90 000 euros pour un couple marié. Cet article a été abrogé et la loi portant engagement national pour le logement adoptée le 10 juin 2006, bien que prévoyant des mesures fiscales en faveur de l'investissement locatif, n'apporte aucune nouveauté en la matière. Il lui demande donc quelles mesures elle pourrait prendre afin d'inciter les exploitants agricoles qui disposent de locaux agricoles non exploités à les transformer en locaux à usage d'habitation.

Données clés

Auteur : [M. Édouard Courtial](#)

Circonscription : Oise (7^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 123235

Rubrique : Agriculture

Ministère interrogé : agriculture et pêche

Ministère attributaire : agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 juin 2007, page 4698