



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 24933

Texte de la question

M. Marc Le Fur attire l'attention de M. le ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire sur la difficulté des étudiants à trouver un logement. Depuis longtemps, le problème se pose du manque de logements, notamment en cité universitaire. Les étudiants qui n'ont pas droit à une chambre en cité universitaire ont des difficultés énormes à se loger, car ils sont considérés par les propriétaires comme des locataires à risques. Sans caution des parents, il est quasiment impossible, même en province, de se loger convenablement. Il lui demande s'il n'est pas possible d'instaurer un système fiscal en faveur des propriétaires qui acceptent de louer aux étudiants.

Texte de la réponse

Le Gouvernement est très attaché à redonner un nouvel élan au logement locatif. L'article 91 de la loi dite « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 supprime le dispositif « Besson » applicable aux logements neufs, pour les investissements réalisés à compter du 3 avril 2003, et met en place un nouvel avantage fiscal pour les investissements réalisés à compter de cette même date. Les principales nouveautés sont notamment l'extension de l'avantage fiscal aux acquisitions de logements qui font, de la part de l'acquéreur, l'objet de travaux de réhabilitation, la suppression des plafonds de ressources, le relèvement des plafonds de loyers et l'application de l'avantage fiscal en cas de location déléguée. Cette extension du dispositif aux locations déléguées est une exception à la règle selon laquelle la location doit être consentie à usage d'habitation principale du locataire. Ainsi, la location consentie à un organisme public ou privé qui le donne en sous-location nue à usage d'habitation principale ne fait pas obstacle au bénéfice de l'avantage fiscal, à la condition que cet organisme ne fournisse aucune prestation hôtelière ou para-hôtelière. L'article 31.I 1° h du code général des impôts n'interdit cependant pas que dans certaines résidences pour étudiants ou pour personnes âgées, le sous-locataire du logement bénéficie de prestations hôtelières dès lors que ces dernières ne sont pas rendues par l'organisme public ou privé locataire du logement. Cette mesure répond aux préoccupations exprimées et permet d'ores et déjà de développer une offre nouvelle, en particulier de résidences pour étudiants.

Données clés

Auteur : [M. Marc Le Fur](#)

Circonscription : Côtes-d'Armor (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 24933

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 septembre 2003, page 7045

Réponse publiée le : 24 février 2004, page 1396