



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique du logement

Question écrite n° 43222

## Texte de la question

M. Pierre Morel-A-L'Huissier attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche et des affaires rurales sur l'intérêt que pourrait présenter, en termes de développement rural, l'extension de l'utilisation du parc locatif destiné aux étudiants. En effet, dans les départements ruraux caractérisés par une offre de logements insuffisante pour les étudiants, la création par les sociétés d'investissement pour le développement rural (SIDER) de structures à vocation mixte (étudiants et touristes) constituerait une réponse tant à la décentralisation universitaire qu'à l'engouement actuel en faveur du tourisme rural tout en donnant un gage de plus grande rentabilité aux investisseurs. De fait, lors de l'examen du projet de loi relatif au développement des territoires ruraux par l'Assemblée nationale le 22 janvier dernier, le ministre indiquait lui-même que « la création de centres d'accueil à la fois pour étudiants et touristes (...) entre tout à fait dans le champ d'intervention des SIDER. » Pour autant, ces deux types d'investissement locatif relèvent de dispositifs juridiques sensiblement différents tant sur le plan fiscal qu'en matière, par exemple, d'aides au logement ou de droit des baux. C'est la raison pour laquelle il lui demande quelles mesures le Gouvernement entend prendre pour assouplir, en zone rurale prioritaire, la réglementation en vue d'optimiser l'utilisation du parc locatif étudiant.

## Texte de la réponse

Le ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche et des affaires rurales a pris connaissance avec intérêt de la question relative à l'optimisation de l'utilisation du parc locatif étudiant. L'honorable parlementaire souligne opportunément ce que pourrait apporter un assouplissement de la réglementation concernant le logement étudiant et le rôle que les jeunes sont appelés à jouer dans le développement économique des territoires ruraux. Il rappelle à juste titre l'attachement du Gouvernement et de sa majorité à ces questions. Les objectifs poursuivis par le projet de loi relatif au développement des territoires ruraux (PLDTR) en cours d'examen parlementaire visent notamment à donner des perspectives au développement des territoires ruraux, et ils contribuent donc tout particulièrement à offrir aux jeunes ruraux des raisons nouvelles de croire en leur avenir et en celui de leur territoire. Le PLDTR prévoit désormais, dans son article 35, des dispositions en faveur de la rénovation des locaux destinés à l'hébergement des saisonniers et des apprentis. Avec l'article 36, il vise également à développer l'habitat locatif dans les zones de revitalisation rurale par une détaxation des revenus tirés de la location des logements bénéficiant du dispositif d'amortissement exceptionnel inscrit dans la loi du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat (dispositif de Robien). De plus, l'article 1 sexies introduit, en zone de revitalisation rurale, une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des logements privés sociaux bénéficiant d'une aide de l'ANAH. Le PLDTR ouvre donc de nouvelles perspectives d'amélioration de l'environnement socio-économique et du cadre de vie des territoires ruraux.

## Données clés

**Auteur :** [M. Pierre Morel-A-L'Huissier](#)

**Circonscription :** Lozère (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question** : 43222

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : agriculture, alimentation et pêche

**Ministère attributaire** : agriculture, alimentation et pêche

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 6 juillet 2004, page 5013

**Réponse publiée le** : 26 octobre 2004, page 8364