



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réductions d'impôt

Question écrite n° 118628

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur le fait qu'en raison du dynamisme économique du Luxembourg, toute la bande frontalière et notamment l'arrondissement de Thionville-est subit une très forte pression immobilière. De ce fait, la pénurie de logements locatifs est considérable. De nombreuses communes sont donc éligibles au titre d'un classement en zone B2 pour les aides fiscales à l'investissement locatif, dans le cadre de la loi Scellier. La commune de Stuckange étant environnée par de nombreuses localités intégrées en zone B2 (Basse-Ham, Illange, Kuntzig, Manom, Terville, Thionville, Yutz...), il est incompréhensible que cette commune ne soit pas elle aussi en périmètre B2. Elle souhaiterait savoir s'il serait possible de remédier au plus vite à cette différence de traitement très pénalisante pour Stuckange par rapport aux localités voisines.

Texte de la réponse

Il a été décidé, lors du Conseil de modernisation des politiques publiques du 4 avril 2008, de recentrer les aides fiscales à l'investissement locatif privé (les dispositifs dits « Robien » et « Borloo ») sur les zones dans lesquelles les besoins de logement sont prioritaires et où il existe des tensions sur le marché du logement locatif. Il s'agissait notamment de protéger les particuliers qui peuvent être incités à investir là où l'état du marché locatif ne leur permet pas de louer leur bien dans des conditions optimales. Cette décision s'applique au dispositif dit « scellier » créé par l'article 31 de la loi n° 2008-1443 du 30 décembre 2008 de finances rectificative pour 2008. Elle est conforme aux recommandations du rapport d'information parlementaire de juillet 2008 de M. François SCÉLLIER, député du Val-d'Oise et M. Jean-Yves LE BOUILLONNEC, député du Val-de-Marne. Il n'était donc pas possible, à sa création, de bénéficier du dispositif « scellier » hors des zones A, B1 et B2. La révision du zonage, entrée en vigueur suite à un arrêté daté du 29 avril 2009 publié au Journal officiel du 3 mai 2009, a été effectuée de manière à mieux refléter les tensions du marché locatif. En application de l'article 48 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, cet arrêté a ainsi procédé à une révision du classement des communes entre les zones A, B1, B2 et C. Cette révision a été menée à partir d'un travail technique visant à identifier, par rapport au zonage antérieur, les déclassements et reclassements potentiels. Les professionnels de l'immobilier et les associations représentant les élus locaux (association des maires de France, association des maires des grandes villes de France, assemblée des communautés de France, association des communautés urbaines de France, fédération des maires des villes moyennes) ont été consultés sur le projet de zonage révisé. C'est à l'issue de ce processus que la commune de Stuckange a été classée en zone C. La loi du 25 mars 2009 dispose également que le classement des communes par zone doit faire l'objet d'une révision au moins tous les trois ans, soit au plus tard en 2012. Par ailleurs en ce qui concerne le dispositif fiscal d'aide à l'investissement locatif dit « Scellier », l'article 83 de la loi n° 2009-1673 du 30 décembre 2009 de finances pour 2010 donne la possibilité au ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement (MEDDTL) de délivrer un agrément à des communes après analyse de la tension du marché locatif local, de manière à la rendre éligible à ce dispositif. Les modalités

et les conditions de délivrance de cet agrément ont été fixées par le décret du 23 septembre 2010 relatif à l'agrément prévu au X de l'article 199 septvicies du code général des impôts, précisé par un arrêté du même jour. Ce dispositif permet, sur leur demande et après avis des maires concernés, de prendre en compte la situation particulière de certaines communes de zone C dont l'état du marché immobilier justifierait le soutien à la production de logement locatif privé par l'ouverture du bénéfice du dispositif fiscal « scellier », sans pour autant modifier le classement des communes par zone.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 118628

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 septembre 2011, page 10231

Réponse publiée le : 8 mai 2012, page 3580