



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réductions d'impôt

Question écrite n° 70747

Texte de la question

M. Philippe Folliot attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur les modalités d'application de la loi de défiscalisation dite loi « Scellier ». Il lui demande de bien vouloir lui indiquer les éléments et critères qui ont présidé à la définition du zonage énoncé par l'arrêté ministériel du 29 avril 2009 relatif au classement des communes, notamment sur le territoire du Tarn.

Texte de la réponse

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, une révision du classement des communes entre les zones A, B1, B2 et C a été effectuée de manière à mieux refléter les tensions du marché locatif privé, selon une méthode identique sur l'ensemble du territoire. La loi est entrée en vigueur suite à la publication d'un arrêté daté du 29 avril 2009 au Journal officiel du 3 mai 2009. Cette révision du zonage a été menée à partir d'un travail technique visant à identifier, par rapport au zonage antérieur, les déclassements et reclassements potentiels. Ce travail technique s'est appuyé sur les contributions des services déconcentrés de l'État et sur l'analyse combinée de deux indicateurs statistiques : un indicateur synthétique de tension, qui prend notamment en compte le taux de mobilité dans le parc HLM, la part des ménages bénéficiaires des aides au logement dont le taux d'effort est supérieur à 39 % et le niveau des prix des logements et des loyers ; un indicateur conjoncturel tenant compte de l'analyse du marché par les professionnels de l'immobilier. À la suite d'échanges plus approfondis avec les professionnels de l'immobilier, le principe d'unité des structures intercommunales a été retenu : il s'agit d'éviter de classer, au sein du périmètre d'un même établissement public de coopération intercommunale (EPCI, hors communautés de communes), des communes dans deux zones différentes ; en revanche, il a été décidé qu'au sein d'une agglomération où le marché du logement présente de fortes disparités, certaines communes pouvaient être classées en zone B1 et d'autres en zone B2. 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 consultées. Pour accompagner le plan de relance décidé par le Président de la République dans le domaine du logement, le Gouvernement a décidé de ne pas exclure, dans l'immédiat, les communes jusqu'à présent classées en zones B1 et B2 et qui auraient pu justifier un déclassement en zone C. Par ailleurs, 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 des agréments ponctuels à des communes après analyse de la tension du marché locatif local, de manière à assouplir le dispositif. L'octroi de cet agrément donne aux propriétaires de logements réalisés dans les communes classées en zone C la possibilité de bénéficier du dispositif fiscal, sans modifier pour autant l'arrêté de classement des communes par zone. Les modalités et les conditions de délivrance de cet agrément ont été fixées par le décret n° 2010-1112 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. Ainsi, depuis le 24 septembre 2010, les demandes peuvent être déposées par les communes intéressées ou par les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière d'urbanisme

desquels elles relèvent. Toute demande comporte nécessairement l'avis du maire de la commune concerné, ainsi que, le cas échéant, celui du président de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme auquel elle appartient, et une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI. Elle contient également le programme local de l'habitat, pour les communes dans lesquelles la production de ce document est exigée. Aussi, ce dispositif permet, sur leur demande et après avis des maires concernés, de prendre en compte la situation particulière de 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 Scellier.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Folliot](#)

Circonscription : Tarn (3^e circonscription) - Nouveau Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 70747

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : Économie, industrie et emploi

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 février 2010, page 1267

Réponse publiée le : 21 juin 2011, page 6647