



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

politique du logement

Question écrite n° 50096

Texte de la question

Mme Geneviève Gosselin-Fleury appelle l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les difficultés rencontrées par des investisseurs de logements gérés par EDF. Dans le cadre de la construction de l'EPR, des personnes ont fait l'acquisition de logements gérés par EDF et construits par des promoteurs. Ces logements devaient bénéficier de la loi Scellier. EDF devait se charger de trouver des locataires pour ces logements mais étant donné le retard pris sur le chantier de l'EPR, des logements sont restés non loués pendant plusieurs années, EDF leur indiquant que seul du personnel de leur entreprise pouvait résider dans ces logements alors même que le bail mentionnerait qu'il est possible de les louer à un tiers. Pendant les années de vacance, EDF a néanmoins versé les loyers aux acquéreurs. Or, du fait de la vacance de ces logements pendant plus de deux ans, les investisseurs ont été notifiés par les services des impôts de leur perte d'éligibilité à la loi Scellier. Des personnes ayant investi dans ces logements se trouvent donc en situation financière très fragile ne bénéficiant plus de la réduction d'impôt prévue par la loi Scellier. Aussi elle lui demande quelles solutions peuvent être envisagées pour régler ce problème.

Texte de la réponse

Le bénéfice de l'avantage fiscal accordé au titre des investissements locatifs réalisés dans le cadre du dispositif « Scellier » est subordonné au respect de certaines conditions, et notamment au fait que le logement doit être donné en location dans les douze mois qui suivent la date d'acquisition ou d'achèvement du logement ou des travaux. Le non-respect de cette condition entraîne une majoration de l'impôt sur le revenu du montant de la réduction d'impôt au titre des années où elle a été pratiquée. Les investisseurs de logements gérés par EDF confrontés à cette majoration peuvent présenter une demande d'examen de leur situation personnelle auprès des services fiscaux dont ils dépendent, et le cas échéant, faire analyser les clauses du contrat de réservation ainsi que l'acte authentique d'acquisition du bien.

Données clés

Auteur : [Mme Geneviève Gosselin-Fleury](#)

Circonscription : Manche (4^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 50096

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [18 février 2014](#), page 1492

Réponse publiée au JO le : [16 septembre 2014](#), page 7863