ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

politique du logement

Question écrite n° 60446

Texte de la question

M. Yannick Favennec attire l'attention de Mme la ministre du logement et de l'égalité des territoires sur le problème auquel sont confrontés les constructeurs de maisons individuelles de la Mayenne, concernant le dispositif de défiscalisation lié à l'investissement locatif, qui exclut un grand nombre de communes du département. En Mayenne ne sont éligibles que les communes de Laval, Saint-Berthevin et Changé. Or la ville de Laval dispose d'un parc locatif important et de très nombreux logements sont inoccupés. Cette situation a des conséquences pour les petites communes du département, car un client désirant réaliser un investissement immobilier bénéficiant d'une défiscalisation ira le faire dans une commune éligible du département ou dans une autre grande ville de la région. Les constructeurs de maisons individuelles sont régulièrement sollicités par d'éventuels clients, mais ils ne peuvent satisfaire ces demandes. Le potentiel de ces investisseurs reste néanmoins modeste et très local et leur investissement ne déséquilibrerait pas le parc locatif local. Compte tenu de cette situation qui pénalise les investissements immobiliers dans les petites communes, il lui demande si elle envisage d'élargir le champ des communes éligibles à la défiscalisation.

Texte de la réponse

Une révision du zonage dit « A/B/C » a été lancée en 2013 afin de tenir compte des évolutions de dynamique territoriale qui ont pu être constatées depuis la dernière révision de ce zonage en 2009. Le Gouvernement s'est en outre fixé comme objectif de concentrer les aides de l'État sur les zones les plus tendues nationalement, dans un souci d'efficience et d'optimisation de la dépense publique. Ce processus de révision a été mené selon une méthodologie et des critères harmonisés pour l'ensemble du territoire national, tels que les évolutions de la population et de l'emploi, les niveaux de prix et de loyers, les taux d'effort des ménages dans chacun des territoires. Ont également été analysées les propositions d'adaptation résultant des consultations menées par les préfets de région, afin de tenir compte des spécificités et des politiques de l'habitat locales. Enfin, il a été décidé de ne procéder à aucun déclassement de communes en zone C par rapport au zonage alors en vigueur pour ne pas pénaliser la construction de logements. L'arrêté pris en application de l'article R. 304-1 du code de l'habitation et de la construction, révisant le zonage A/B/C, a été publié le 6 août 2014. Il précise les dates d'application aux différents dispositifs adossés à ce zonage. En particulier, et afin de relancer rapidement la dynamique de construction de logement, ce nouveau zonage s'applique dès le 1er octobre pour les émissions d'offres de prêts PTZ (prêt à taux zéro) ainsi que pour les logements acquis en investissement locatif situés dans les communes ayant fait l'objet d'un reclassement. Globalement, au niveau national, le zonage adopté suite à cette révision est positif pour les communes, avec 670 déclassements (environ 700 000 habitants concernés) et 1 182 reclassements (plus de 10 millions d'habitants concernés). Concernant le département de la Mayenne, les communes de Laval, Saint-Berthevin et Changé sont maintenues en zone B2 et conservent le bénéfice de l'agrément leur ouvrant droit au dispositif d'aide à l'investissement locatif. Les communes de Bonchamp-lès-Laval, L'Huisserie et Louverné sont par ailleurs reclassées en zone B2. Afin de pouvoir être éligibles au dispositif d'aide à l'investissement locatif, il appartient désormais à ces communes nouvellement reclassées de déposer auprès du préfet de région une demande d'agrément en ce sens.

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/14/questions/QANR5L14QE60446

Données clés

Auteur : M. Yannick Favennec
Circonscription : Mayenne (3e circonscription) - Union des démocrates et indépendants
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 60446
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : Logement et égalité des territoires
Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 15 juillet 2014, page 5979
Réponse publiée au JO le : 16 décembre 2014, page 10558