



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

sécurité

Question écrite n° 64126

Texte de la question

M. Jean-Pierre Gorges appelle l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur les difficultés que rencontrent certains propriétaires pour financer les travaux d'entretien et de sécurisation de logements donnés en location. Certains travaux, comme ceux concernant les mises aux normes d'ascenseur ou des rénovations tenant à des questions de sécurité, peuvent être lourds financièrement. Il lui demande si des mesures d'aide au financement pourraient être mises en place, comme des déductions fiscales ou des extensions du prêt à taux zéro.

Texte de la réponse

Plusieurs types de soutien publics au financement des travaux d'entretien et de sécurisation des logements donnés en location existent. En application de l'article 28 du code général des impôts (CGI), le revenu foncier net imposable à l'impôt sur le revenu des bailleurs de logements nus est déterminé en déduisant des loyers les charges de la propriété définies à l'article 31 du code précité. Ainsi, les propriétaires bailleurs peuvent déduire des revenus fonciers les dépenses d'entretien et de réparation, telles que celles effectuées pour rendre une installation d'ascenseur conforme aux normes réglementaires de sécurité, ainsi que certaines dépenses d'amélioration. Par ailleurs, pour les ménages les plus modestes, des financements complémentaires sont mobilisables. Afin de financer des travaux d'éco-rénovation des logements loués, les propriétaires bailleurs peuvent bénéficier de l'éco-PTZ, sans condition de ressources. Il s'agit d'un prêt à taux zéro de 30 000 euros maximum pour financer des travaux et les éventuels frais induits par ces travaux afin de rendre le logement plus économe en énergie, plus confortable et moins émetteur de gaz à effet de serre. L'agence nationale de l'habitat (Anah) accorde, sous certaines conditions, notamment de plafonds de loyers et de ressources des locataires, des aides au financement de travaux de rénovation pour la sécurité et la salubrité de l'habitat, des travaux d'économie d'énergie et des travaux d'adaptation des logements aux personnes âgées ou handicapées. Ainsi, grâce à ces différents dispositifs, les propriétaires bailleurs peuvent mobiliser des aides pour financer les travaux d'entretien et de sécurisation de logements donnés en location. Au-delà de ces dispositifs généraux, des mesures spécifiques sont prévues pour certains types de travaux. Ainsi, conformément à l'article 200 quater A du CGI, les propriétaires de logements, achevés avant l'approbation d'un plan de prévention des risques technologiques, qu'ils affectent à leur habitation principale ou qu'ils louent ou s'engagent à louer pendant une durée de cinq ans, à titre d'habitation principale, peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt sur le revenu au titre des dépenses payées entre le 1er janvier 2015 et le 31 décembre 2017 pour la réalisation de diagnostics préalables aux travaux et de travaux prescrits par le plan de prévention des risques technologiques.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Gorges](#)

Circonscription : Eure-et-Loir (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 64126

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [16 septembre 2014](#), page 7622

Réponse publiée au JO le : [13 septembre 2016](#), page 8199