



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Régime applicable à la confirmation d'achat par les investisseurs

Question écrite n° 12734

Texte de la question

M. Marc Le Fur attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur le régime applicable à la confirmation de leur intention d'achat par les investisseurs immobiliers. La Bretagne connaît actuellement un véritable dynamisme en matière de construction de logement et de ventes immobilières. La part de logements vendus aux investisseurs dans la région dans le cadre d'opérations de promotion immobilière est importante, dans la mesure où elle représente 60 % des ventes sur l'ensemble du marché breton. Le nombre de logements en promotion immobilière en cours de chantier, de commercialisation ou de montage sur les communes situées en zones B2 s'élève ainsi aujourd'hui à 3 250 logements (2 800 en commercialisation et 450 logements sociaux conditionnés par les premiers. Cette production générerait plus de 6 000 emplois dans la filière bretonne du bâtiment. Toutefois pour garantir ces emplois, il conviendrait que les promoteurs immobiliers bénéficient, en raison des conditions applicables aux pré-commercialisations, d'un allongement du délai dans lequel les investisseurs doivent confirmer leur acquisition. En effet, la loi de finances pour 2017 accorde un délai d'un an, soit jusqu'à 31 décembre 2018, aux investisseurs pour confirmer leur acquisition dans le cadre des opérations dont le permis de construire a été déposé avant le 31 décembre 2017. Selon les professionnels, ce délai très court génère des incertitudes et des indécisions pour les investisseurs souhaitant se positionner sur des programmes de promotions immobilières. C'est pourquoi, il lui demande si le Gouvernement serait favorable à une prorogation d'un an du délai dont disposent les investisseurs immobiliers pour signer leurs actes en le portant ainsi au 31 décembre 2019.

Texte de la réponse

Conformément à la stratégie en matière de logement du Gouvernement, la loi de finances pour 2018 a prolongé jusqu'en 2021 les dispositifs prêt à taux zéro (PTZ) et « Pinel » qui devaient s'éteindre fin 2017. Le dispositif Pinel a ainsi été prolongé dans les zones A et B1, de manière à encourager la production dans les secteurs reconnus comme les plus tendus. Le Gouvernement a souhaité accompagner cette transition : une mesure transitoire a été mise en place concernant ce dispositif pour 2018, afin d'éviter une rupture brutale des conditions de financement des opérations en cours de montage dans les communes agréées des zones B2 et C. Initialement, dans ces communes, la réduction pouvait continuer à s'appliquer, sous certaines conditions, jusqu'au 31 mars 2018. Lors des débats de la loi de finances pour 2018, cette période transitoire a été revue et étendue pour les investissements réalisés jusqu'au 31 décembre 2018, sous réserve que la demande de permis de construire ait été faite avant le 31 décembre 2017. Ce délai de réalisation des investissements a de nouveau été prorogé dans le cadre de la loi de finances pour 2019 jusqu'au 15 mars 2019. Cette solution a semblé équilibrée et il n'est pas paru nécessaire au législateur d'aller au-delà.

Données clés

Auteur : [M. Marc Le Fur](#)

Circonscription : Côtes-d'Armor (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12734

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [2 octobre 2018](#), page 8638

Réponse publiée au JO le : [3 septembre 2019](#), page 7852