



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Logement - Accession à la propriété - Résidence principale.

Question écrite n° 15478

Texte de la question

M. Jean-Pierre Vigier attire l'attention de M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement sur l'intérêt que peut représenter l'extension à la résidence principale des dispositifs de défiscalisation liés au investissement immobiliers qui sont, à ce jour, réservés aux seuls investissements locatifs. En plus de soutenir la demande immobilière, l'extension de ce dispositif favoriserait l'accession à la propriété, notamment dans la perspective de la retraite qui s'accompagne d'une forte baisse des revenus. En conséquence, il souhaite connaître l'avis du Gouvernement sur l'opportunité de l'extension de ce dispositif à l'acquisition de la résidence principale et s'il est dans ses intentions de prendre des mesures en ce sens.

Texte de la réponse

Les politiques publiques en faveur du logement et de l'accession à la propriété visent à développer une offre de logement abordable pour les ménages modestes devant l'augmentation des coûts de logement à l'achat et la location. Ainsi, l'accession à la propriété pour les ménages modestes, et en particulier la primo-accession, est déjà soutenue par les politiques publiques conduites par le ministre chargé du logement, à travers des dispositifs tels que le prêt à taux zéro (PTZ) ou le prêt d'accession sociale (PAS), consentis aux accédants sous conditions de ressources, et le prêt social de location accession (PSLA), qui permet à des opérateurs (bailleurs sociaux, promoteurs, sociétés d'économie mixtes...) de financer la construction ou la réhabilitation de logements sociaux, et à des ménages modestes d'en devenir propriétaires après en avoir été locataires. Le PTZ, dispositif majeur d'aide à l'acquisition de sa résidence principale, a été ainsi prorogé jusqu'en 2021, de manière différenciée selon les territoires. Par ailleurs, les dispositifs favorables à l'investissement locatif tels que le « Pinel », le « Louer abordable » (ou « Cosse ») et, dans l'ancien, depuis le 1er janvier 2019, le « Denormandie », imposent aux investisseurs le respect de plafonds concernant les ressources de leurs locataires et les loyers applicables. L'avantage fiscal constitue la contrepartie pour l'investisseur de ce plafonnement des loyers et du ciblage des dispositifs vers des locataires aux revenus plafonnés. Il ne paraît pas souhaitable d'étendre à la résidence principale des dispositifs de défiscalisation aujourd'hui proposés pour les investissements locatifs, la contrepartie sociale de l'avantage fiscal ne serait pas reproductible et l'aide s'en trouverait indifférenciée.

Données clés

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

Circonscription : Haute-Loire (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15478

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : [Ville et logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [25 décembre 2018](#), page 12018

Réponse publiée au JO le : [2 juillet 2019](#), page 6227