



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Suppression des dispositifs de soutien à l'accèsion à la propriété

Question écrite n° 2075

Texte de la question

M. Belkhir Belhaddad attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur la suppression des dispositifs de soutien à l'accèsion à la propriété dans les zones C et B2. Ces zones sont en déficit de logements locatifs et de logements sociaux, les ménages qui y vivent sont dans les tranches de revenus faibles et enfin la majorité des logements anciens nécessitent une rénovation profonde dont le coût est bien supérieur à la construction neuve pour un résultat moindre en termes de performances environnementales notamment dans le domaine de l'énergie et de la qualité de l'air pour un coût souvent élevé. Par ailleurs, la construction de logements neufs est une activité non délocalisable, pourvoyeuse d'emplois et source de nombreuses recettes pour les collectivités locales. Compte tenu des contraintes budgétaires, il est possible de préserver la cohésion du territoire national en réalisant des économies réparties sur l'ensemble des zones géographiques (zones A, B1, B2 et C) et de réserver le PTZ dans le neuf à ceux qui en ont le plus besoin en modifiant les plafonds de ressources et aux primo-accédants. En conséquence, il lui demande de faire évoluer ce dispositif présenté lors de la stratégie logement en continuant à soutenir les zones C et B2.

Texte de la réponse

Conformément à la stratégie logement du Gouvernement, la loi de finances a prolongé jusqu'en 2021 le dispositif "Pinel" et le prêt à taux zéro (PTZ), deux dispositifs majeurs qui devaient s'éteindre fin 2017. Le dispositif "Pinel" et le PTZ dans le neuf sont ainsi prolongés dans les zones A et B1, de manière à encourager la production dans les secteurs reconnus comme les plus tendus. Cependant, le Gouvernement a souhaité accompagner cette transition : le PTZ neuf est ainsi conservé pour 2018 et 2019 en zones B2 et C avec une quotité de prêt de 20 %. Une mesure transitoire a également été mise en place concernant le dispositif "Pinel" pour 2018, afin d'éviter une rupture brutale des conditions de financement pour des opérations en cours de montage. Dans les zones B2 et C, reconnues comme moins tendues, l'enjeu majeur ne concerne pas la production de logements neufs mais la remise sur le marché de logements anciens. C'est pourquoi le dispositif "Pinel", ouvert de manière dérogatoire en zones B2 et C n'est plus accessible dans ces zones. Le risque que le logement reste vacant peut entraîner la perte de l'avantage fiscal et, par voie de conséquence, des difficultés financières considérables. Dans ces territoires, le parc ancien est une source potentiellement d'offre de logements et de création d'emplois dans la rénovation. C'est pourquoi le PTZ ancien est prolongé dans ces zones, afin de promouvoir notamment la revitalisation des centres-villes, en accord avec le plan "Action coeur de ville". Parallèlement, la mise en location de logements anciens fait l'objet d'un dispositif d'incitation fiscale depuis 2017. Le dispositif "Louer abordable" offre ainsi un taux de réduction des revenus fonciers pouvant s'élever jusqu'à 85 %, y compris dans les zones les plus détendues. Ce type d'aide doit permettre de répondre aux besoins de redynamisation de ces territoires.

Données clés

Auteur : [M. Belkhir Belhaddad](#)

Circonscription : Moselle (1^{re} circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2075

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires](#)

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 19 mars 2018

Question publiée au JO le : [17 octobre 2017](#), page 4907

Réponse publiée au JO le : [7 août 2018](#), page 7161