



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Demande de révision du zonage de la politique du logement

Question écrite n° 2841

Texte de la question

Mme Pascale Boyer attire l'attention de M. le secrétaire d'État, auprès du ministre de la cohésion des territoires sur la stratégie logement du Gouvernement et, en particulier, sur le devenir du zonage destiné à flécher les dispositifs favorisant la construction et la rénovation de logement. Dans le cadre de la stratégie logement déclinée notamment par le projet de loi de finances 2018, la reconduction du dispositif d'investissement locatif « Pinel » est concentrée sur les zones dites tendues à l'exclusion des zones B2 et C (article 39 PLF). Dans la mesure où cette réduction d'impôts prévue à l'article 199 novovicies du CGI a contribué à la reprise du marché de l'immobilier encore balbutiant dans les Hautes-Alpes (zones B2 et C), les besoins spécifiques en logements justifient toujours, au moins de manière dérogatoire, l'application du dispositif « Pinel ». Par ailleurs, le zonage destiné à orienter les politiques du logement doit faire l'objet d'une actualisation au moins tous les trois ans, conformément à l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation. Dans les territoires ruraux, et en particulier, en zone montagne, les villes moyennes, aujourd'hui souvent classées en B2 à l'image de Gap et de Briançon dans les Hautes-Alpes, drainent l'ensemble du département. Elles jouent un rôle déterminant en matière d'attractivité du territoire. Elle souhaite donc savoir si, dans le cadre du plan pour les villes moyennes annoncé pour 2018 par M. le ministre de la cohésion des territoires, l'actualisation du zonage permettra aux villes moyennes des zones de montagne de bénéficier du dispositif « Pinel » dans l'optique d'une meilleure territorialisation de la stratégie logement.

Texte de la réponse

Si, dans un souci d'efficience et d'optimisation de la dépense publique, le Gouvernement a souhaité opérer un recentrage sur les zones A et B1 du dispositif dit « Pinel » en faveur de l'investissement locatif intermédiaire, la loi de finances pour 2018 prévoit que le prêt à taux zéro (PTZ) dans l'ancien, conditionné par des travaux, soit, au contraire, ciblé sur les zones B2 et C pour promouvoir la revitalisation de villes-centre au travers de la réhabilitation de leur habitat. En outre, et afin d'accompagner le recentrage du Pinel et du PTZ, le Gouvernement a introduit des mesures transitoires : le PTZ dans le neuf est conservé avec une quotité à 20 % en zone B2 et C pour 2018 et 2019 et, dans les communes agréées des zones B2 et C, le dispositif Pinel est maintenu pour les acquisitions de logements ayant fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire avant le 31 décembre 2017 et à la condition que cette acquisition soit réalisée au plus tard le 31 décembre 2018. Concernant la définition du zonage qui sert d'assise au dispositif Pinel, à savoir le zonage A/B/C, les articles 68 et 83 de la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018 disposent que le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation des zones géographiques établies pour l'attribution du dispositif prévu à l'article 199 novovicies du code général des impôts ainsi que du dispositif prévu aux articles L. 31-10 à L. 31-10-12 du code de la construction et de l'habitation, notamment afin d'apprécier la pertinence des critères retenus pour le classement des communes au regard des besoins des territoires concernés. Ce rapport permettra d'alimenter les débats à ce sujet. Enfin, les villes de Gap et de Briançon ont été retenues en mars 2018 dans le plan « Action cœur de ville ». Ce plan, auquel le Gouvernement attache une attention toute spéciale, affirme la volonté de renforcer la cohésion et l'attractivité des territoires et de donner une nouvelle place à des villes

moyennes dans le cadre d'une approche multipolaire du territoire. Elles sont ainsi éligibles au dispositif fiscal dénommé « Denormandie dans l'ancien » puisqu'il ne repose pas sur un zonage défini nationalement. Le Gouvernement souhaite en effet développer des dispositifs permettant de mieux s'adapter aux spécificités des territoires.

Données clés

Auteur : [Mme Pascale Boyer](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2841

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires \(M. le SE auprès du ministre\)](#)

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

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [14 novembre 2017](#), page 5483

Réponse publiée au JO le : [2 juillet 2019](#), page 6115