



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Éligibilité au dispositif Pinel +

Question écrite n° 6532

Texte de la question

M. Lionel Causse interroge M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique sur l'évolution des niveaux de qualité des logements et plus précisément des critères de performance énergétique, pour l'éligibilité des particuliers au dispositif Pinel + à partir de 2024. La loi de finances pour 2015 a introduit, à compter du 1er septembre 2014, un dispositif d'investissement locatif dit Pinel, qui permet aux particuliers investissant dans des logements neufs destinés à la location, de bénéficier d'une réduction de leur impôt sur le revenu, en respectant certaines conditions. La loi de finances pour 2021 modifie le dispositif Pinel à compter du 1er janvier 2023 avec la création du Pinel+. Le décret n° 2022-384 du 17 mars 2022 relatif au niveau de qualité des logements résultant de l'application en France métropolitaine de l'article 168 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 précise le niveau de qualité des logements à respecter en France métropolitaine pour bénéficier du maintien des taux de la réduction d'impôt sur le revenu « Pinel » en faveur de l'investissement immobilier locatif intermédiaire. Ce décret dispose que les logements que le contribuable acquiert en 2024, ou, pour ceux qu'il fait construire et qui font l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire en 2024, il est ajouté un critère de performance énergétique et environnementale complémentaire : le respect d'une classe A du DPE au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation. Si l'objectif de construction de logements neufs respectant des critères environnementaux ambitieux est partagé, ce décret est susceptible de freiner l'investissement locatif dans le pays à l'heure où la production de logements neufs en France s'effondre. En effet, il convient d'abord de rappeler que le mode de calcul du DPE n'est pas aligné avec la réglementation de la RE 2020 : certains logements RE 2025 ou même RE 2028 ne disposeront pas d'un DPE de classe A. Par ailleurs, la nécessité de présenter un DPE de classe A risque de rendre inapplicable la vente en Pinel + en 2024 : les programmes sortent dès aujourd'hui et le DPE réglementaire est établi par un diagnostiqueur à l'achèvement des travaux. Cela empêche donc les promoteurs immobiliers d'assurer à des particuliers qui souhaitent investir aujourd'hui pour des biens disponibles dans quelques années leur éligibilité au dispositif Pinel +. Aussi, il lui demande si des aménagements sont prévu afin de régler cette incapacité à mettre en œuvre les dispositions du décret alors que sont déjà pré-commercialisées des opérations dont les actes de vente seront signés en 2024.

Données clés

Auteur : [M. Lionel Causse](#)

Circonscription : Landes (2^e circonscription) - Renaissance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6532

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [21 mars 2023](#), page 2542

Question retirée le : 11 juin 2024 (Fin de mandat)