



## 15ème législature

<b>Question N° :</b> <b>1160</b>	<b>De M. Bertrand Sorre ( La République en Marche - Manche )</b>	<b>Question écrite</b>
<b>Ministère interrogé</b> > Cohésion des territoires		<b>Ministère attributaire</b> > Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales
<b>Rubrique</b> >logement	<b>Tête d'analyse</b> >Loi Pinel	<b>Analyse</b> > Loi Pinel.
Question publiée au JO le : <b>19/09/2017</b> Réponse publiée au JO le : <b>04/12/2018</b> page : <b>10979</b> Date de changement d'attribution : <b>16/10/2018</b>		

### Texte de la question

M. Bertrand Sorre interroge M. le ministre de la cohésion des territoires sur le dispositif fiscal de la loi Pinel. En effet, cet avantage fiscal de réduction d'impôt permet de développer le financement des particuliers dans le secteur de l'immobilier et de relancer l'offre de logements à louer sur le marché. Toutefois, les professionnels du secteur mais aussi les élus locaux sont inquiets quant à la fin de ce dispositif prévue pour le 31 décembre 2017. De plus, certaines zones géographiques dans le département de la Manche bénéficient de cet avantage et souhaitent la continuité d'un tel dispositif. Il contribue à permettre la construction de logements avec des loyers encadrés, ce qui permet notamment l'installation de jeunes familles dans des secteurs littoraux où la population est vieillissante. Cet avantage fiscal contribue, en l'état, à un équilibre générationnel et social indispensable. Aussi, il aimerait connaître les intentions du Gouvernement à ce sujet, notamment sur un dispositif de substitution et d'éventuels changements dans les secteurs éligibles.

### Texte de la réponse

Conformément à la « stratégie logement » du Gouvernement, la loi de finances pour 2018 a prolongé jusqu'en 2021 le dispositif « Pinel », dispositif majeur qui devait s'éteindre à la fin de l'année 2017. Le dispositif « Pinel » est ainsi prolongé dans les zones A et B1, de manière à encourager la production dans les secteurs présentant les plus fortes tensions entre l'offre et la demande de logements. Cependant, le Gouvernement a souhaité accompagner cette transition : une mesure temporaire a été mise en place pour 2018 afin d'éviter une interruption 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 importante d'offre de logements et de création d'emplois dans le secteur de la rénovation. C'est pourquoi le prêt à taux zéro (PTZ) ancien est prolongé dans ces zones, afin de promouvoir notamment la revitalisation des centres-villes, dans le droit fil des orientations retenues avec le plan « Action cœur de ville ». Dans le même temps, 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. Enfin, dans le cadre de l'examen du projet de loi de finances pour 2019, le Gouvernement a proposé un dispositif fiscalement avantageux pour les opérations



d'acquisition - rénovation dans les villes ayant un centre ancien dégradé ou qui mettront en place une opération de revitalisation du territoire (ORT).