



15ème législature

Question N° : 1624	De M. Yannick Favennec-Bécot (Les Constructifs : républicains, UDI, indépendants - Mayenne)	Question écrite
Ministère interrogé > Cohésion des territoires		Ministère attributaire > Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Politique logement	Analyse > Politique logement.
Question publiée au JO le : 03/10/2017 Réponse publiée au JO le : 11/12/2018 page : 11392 Date de changement d'attribution : 16/10/2018		

Texte de la question

M. Yannick Favennec-Bécot attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur les orientations du Gouvernement en matière de logement, présentées le 20 septembre 2017. S'il prend acte de sa volonté de dynamiser la construction, il s'inquiète des conséquences pour les départements ruraux et les villes moyennes, de la réduction de la portée du dispositif fiscal Pinel et du prêt à taux zéro (PTZ). Si ce projet devait être confirmé, il contribuerait à accentuer la fracture territoriale. Il lui cite en particulier le cas du département de la Mayenne, notamment Laval et son agglomération, qui seraient directement concernés. Les Mayennais, et en particulier ceux qui disposent de faibles revenus se verraient empêchés d'accéder à un logement. Actuellement, l'avantage financier du PTZ permet à un ménage d'emprunter 15 % de plus. Globalement, en se basant sur les chiffres de 2016, la suppression du PTZ en zone C signifierait que près de 50 000 opérations ne seraient plus aidées et près de 70 000, si la suppression devait concerner à la fois les zones B2 et C. Les conséquences sur l'économie et l'emploi des territoires, et en particulier pour les entreprises du bâtiment seraient considérables. La politique du logement a non seulement besoin de stabilité et de confiance pour que le marché locatif et celui de l'accession à la propriété puissent se développer, mais également d'être appréciée au plus près des territoires, dans leur diversité. Plus que jamais, les conditions de logement sont un facteur essentiel pour favoriser le développement et l'attractivité des territoires, c'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui indiquer quelles sont ses intentions pour répondre à ces légitimes préoccupations.

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 dispositif 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 (dont fait partie Laval), 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. Par ailleurs, le Gouvernement a introduit par amendement au projet de loi de finances pour 2019 un dispositif d'aide à l'investissement locatif ouvert aux opérations d'acquisition de logements dans des communes dont le besoin de réhabilitation de l'habitat en centre-ville est particulièrement marqué et dans des



communes signataires d'une convention d'opération de revitalisation du territoire (ORT) prévue à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation. Pour être éligible, le logement acquis doit faire l'objet de travaux d'amélioration représentant au moins 25 % du coût total de l'opération. Ce type d'aide doit permettre de répondre aux besoins de redynamisation de ces territoires. Enfin, la ville de Laval a été retenue en mars 2018 dans le plan « Action cœur de ville ». Ce plan, à la mise en œuvre duquel le Gouvernement attache la plus grande attention, constitue une illustration de la volonté et de la détermination du Gouvernement 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.