

15ème législature

Question N° : 1627	De Mme Laurence Vanceunebrock (La République en Marche - Allier)	Question écrite
Ministère interrogé > Cohésion des territoires		Ministère attributaire > Cohésion des territoires
Rubrique >logement : aides et prêts	Tête d'analyse >Nouvelle politique en matière de logement	Analyse > Nouvelle politique en matière de logement.
Question publiée au JO le : 03/10/2017 Réponse publiée au JO le : 07/08/2018 page : 7157 Date de signalement : 27/03/2018 Date de renouvellement : 27/02/2018		

Texte de la question

Mme Laurence Vanceunebrock-Mialon interroge M. le ministre de la cohésion des territoires sur le régime prévue pour le PTZ et le dispositif Pinel dans les zones détendues. En effet, lors du constat effectué sur le logement durant l'été, il a été noté que la politique actuelle du logement conduisait à un déséquilibre territorial important, les zones tendues connaissant une pénurie de logement accompagnée par une forte hausse des loyers alors que, sur certains territoires, des logements restaient vacants et se dégradaient faute d'investissements. Lors de la présentation des grandes orientations du futur projet de loi procédant à une refonte globale de la politique du logement, il a été annoncé que les dispositifs PTZ et Pinel seraient reconduits uniquement dans les zones tendues. Elle lui demande ce qui est prévu pour les zones détendues dont l'Allier fait partie et si un régime transitoire a été prévu.

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 accessibles 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 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 cœur 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.