



15ème législature

Question N° : 1862	De Mme Bérengère Poletti (Les Républicains - Ardennes)	Question écrite
Ministère interrogé > Cohésion des territoires		Ministère attributaire > Cohésion des territoires
Rubrique > logement	Tête d'analyse >Limitation du dispositif dit « Pinel » et du PTZ	Analyse > Limitation du dispositif dit « Pinel » et du PTZ.
Question publiée au JO le : 10/10/2017 Réponse publiée au JO le : 07/08/2018 page : 7160		

Texte de la question

Mme Bérengère Poletti interroge M. le ministre de la cohésion des territoires sur l'impact sur les territoires de la limitation du dispositif dit « Pinel » et du prêt à taux zéro (PTZ). Il est en effet proposé par le Gouvernement de limiter le dispositif d'investissement locatif « Pinel » et le PTZ pour l'acquisition d'un logement neuf aux zones dites « tendues », c'est-à-dire fortement urbanisées. Cette décision est dangereuse pour le territoire, car elle privilégie uniquement les métropoles, et accentuera mécaniquement la fracture territoriale à l'œuvre depuis plusieurs années. C'est notamment une menace directe pour les Ardennes, à l'heure où près de 300 PTZ ont été accordés dans le département en 2016, très majoritairement dans le neuf. Ce sont 400 emplois qui sont ainsi menacés, soit plus de 10 % de nos effectifs salariés. La fédération du BTP des Ardennes rappelle que c'est le rognage du PTZ, fin 2012, notamment dans les zones rurales, et la transformation du dispositif « Scellier » en dispositif « Duflo » qui ont déclenché la crise du marché de la construction, avec la destruction de 150 000 emplois en 8 ans. Il apparaît aujourd'hui incompréhensible de laisser des pans entiers du territoire sans perspective d'activité, et de refuser à des jeunes ménages un dispositif d'accession à la propriété, le PTZ, sous prétexte qu'ils choisissent de s'installer dans une commune rurale ou péri-urbaine. Aujourd'hui, nous devons rétablir la confiance des investisseurs. Les PME et artisans de notre territoire, déjà très affaiblis par les 8 années de récession, doivent avoir la capacité de maintenir l'emploi, recruter des apprentis, et envisager l'avenir avec sérénité. Aussi, elle souhaite connaître l'analyse du Gouvernement sur ce sujet, et s'il envisage de revoir la limitation des dispositifs « Pinel » et du PTZ.

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.