

## 15ème législature

<b>Question N° :</b> <b>2067</b>	<b>De M. Christian Hutin ( Nouvelle Gauche - Nord )</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> >Exclusion de la ville de Dunkerque du dispositif	<b>Analyse</b> > Exclusion de la ville de Dunkerque du dispositif.
Question publiée au JO le : <b>17/10/2017</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. Christian Hutin alerte M. le ministre de la cohésion des territoires sur les conséquences pour la ville de Dunkerque quant à l'annonce faite d'exclure le territoire de la commune des dispositifs prévus par la loi « Pinel ». Cette décision aura des effets négatifs sur l'économie locale et sur sa politique de développement. À ce jour, c'est environ un tiers des acheteurs qui se décident en fonction des opportunités que proposent le dispositif « Pinel ». Il est aisé d'imaginer les conséquences immédiates qu'aura cette suppression sur le marché immobilier tant dans l'achat que sur l'investissement. En outre c'est toute la chaîne du BTP qui sera impactée négativement par le manque à gagner, le ralentissement de l'activité et les professionnels qui travaillent sur la commercialisation des projets immobiliers concernés. Par ailleurs, la définition du zonage permettant l'accès au dispositif doit être vue avec plus de précision. Il souhaite donc connaître les mesures qu'il compte prendre afin de réintroduire la ville de Dunkerque dans le dispositif « Pinel ».

### 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).