

15ème législature

Question N° : 23486	De Mme Emmanuelle Ménard (Non inscrit - Hérault)	Question écrite
Ministère interrogé > Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales		Ministère attributaire > Transition écologique et cohésion des territoires
Rubrique > logement	Tête d'analyse > Sur le dispositif Pinel	Analyse > Sur le dispositif Pinel.
Question publiée au JO le : 08/10/2019 Date de changement d'attribution : 21/05/2022 Question retirée le : 21/06/2022 (fin de mandat)		

Texte de la question

Mme Emmanuelle Ménard attire l'attention de Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales sur le dispositif Pinel. La loi de finances pour 2018 a retiré aux zones B2, dont la ville de Béziers fait partie, la possibilité de mettre en œuvre le dispositif de défiscalisation « Pinel ». Sur la ville de Béziers, près de 80 % des logements réalisés en constructions neuves sont acquis par des investisseurs ayant recours à la défiscalisation sur une production annuelle d'environ 400 à 500 logements, toutes productions confondues. La mise en location des logements neufs ne souffre d'aucun problème de vacance (fréquemment, les logements ont déjà un locataire retenu avant même que la construction ne soit livrée). Ainsi, sur Béziers, la suppression du dispositif de défiscalisation « Pinel » est déjà perceptible. Il est constaté, pour le premier semestre 2019, un effondrement du volume des mises en vente des logements (moins 83 %, soit seulement 80 ventes sur Béziers), qui s'explique par la fin de l'éligibilité du dispositif « Pinel » sur les territoires situés en zone B2. Cette situation annonce également des conséquences dramatiques pour l'emploi local. C'est entre 700 et 1 000 emplois qui sont directement menacés par la baisse de l'activité de construction neuve sur Béziers. D'autre part, des communes très proches de Béziers (Sauvian, Sérignan, Portiragnes) sont toujours classées en B1. Ainsi, les locataires biterrois dépassant les plafonds de ressources sont obligés de se reporter sur des villages avoisinants classés eux en zone B1. Une discrimination locale se crée à l'échelle du territoire entre la ville centre et certaines communes périphériques, ce qui est perceptible par les services locaux de l'État. L'arrêté ministériel du 4 juillet 2019 a classé les villes d'Angers et Poitiers en zone B1 alors qu'auparavant elles se situaient en zone B2. Pour la ville de Béziers, en revanche, aucune concertation n'a eu lieu avec les services de l'État suite aux différentes propositions formulées dans le cadre de la préparation du projet de loi logement. Alors qu'elle dispose du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) et du plan « Action Coeur de Ville » pour son centre-ville, ainsi que du dispositif de défiscalisation « Denormandie » afin de permettre principalement des réhabilitations en centre-ville d'habitat ancien, la ville de Béziers a plus que jamais besoin de pouvoir également inciter aux constructions neuves. Les derniers dispositifs favorisant la rénovation du centre-ville ne peuvent se substituer au dispositif de défiscalisation. Ils devraient être complémentaires pour, notamment, couvrir la demande locative dont le marché est positionné entre le neuf et l'ancien. Pour toutes ces raisons, et afin de favoriser l'équité territoriale mise en avant par le Gouvernement, elle lui demande de bien vouloir étudier le placement de Béziers en zone B1, comme cela a été le cas pour les villes d'Angers et de Poitiers.