

## 15ème législature

<b>Question N° :</b> 3077	De <b>M. Philippe Huppé</b> ( La République en Marche - Hérault )	<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> > Fin du dispositif Pinel pour les zones B2	<b>Analyse</b> > Fin du dispositif Pinel pour les zones B2.
Question publiée au JO le : <b>21/11/2017</b> Réponse publiée au JO le : <b>18/06/2019</b> page : <b>5580</b> Date de changement d'attribution : <b>16/10/2018</b>		

### Texte de la question

M. Philippe Huppé attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur les annonces du Gouvernement faites en matière de dispositif Pinel et sur son recentrage sur les zones dites « tendues ». En effet, pour la reconduction de la loi dès janvier 2018 et ce pour quatre années supplémentaires, le Gouvernement a prévu de recentrer ses mesures sur les zones A, A *bis* et B1. Si ce recentrage venait à être effectif, il exclurait automatiquement toutes les communes actuellement zonées B2, dont la ville de Béziers fait partie. Il apparaît comme injuste de déclasser toutes ces zones B2. Si cette proposition ne pouvait être retenue à cause d'obligations budgétaires, il est important de permettre aux entreprises d'aménagement et aux lotisseurs de pouvoir boucler leurs programmes qui souvent sont dépendants des documents d'urbanisme. L'arrêt de ce processus de défiscalisation entraînerait alors une catastrophe sociale pour toutes ces villes dites moyennes. À court terme, le délai de cinq mois prévu pour les promoteurs afin de finaliser leurs programmes de construction paraît beaucoup trop court au vu des démarches longues que cela exige. Ainsi, de nombreux abandons de projets seront à prévoir engendrant des pertes sèches et des débauchages en masse. L'impact sur l'économie locale se fera directement ressentir. De ce fait, l'instauration d'un régime transitoire de dix-huit mois complémentaires apparaît indispensable. Les dispositifs de défiscalisation successifs ont toujours contribué au bon aménagement de l'ensemble du territoire national en favorisant l'investissement locatif dans des endroits où l'attractivité était émergente ou en devenir. En excluant une zone, la volonté initiale du Gouvernement de prolongation va venir ici pénaliser certaines communes qui avaient fait de ce dispositif un réel atout pour retrouver du dynamisme. À cet égard, et si les dix-huit mois peuvent paraître trop longs, le maintien du dispositif dans les zones B2 apparaît comme une réelle nécessité au bon fonctionnement de la vie sociale de ces communes dites moyennes. Il serait ainsi souhaitable de proroger le bénéfice de la loi Pinel pour clôturer en toute sécurité les programmes déjà engagés. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui faire part de ses intentions en la matière.

### 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 » 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, tout en les recentrant dans les zones A et B1, de manière à encourager la production dans les secteurs reconnus comme les plus tendus. Afin d'éviter une rupture brutale des conditions de financement pour des opérations en cours de montage dans les zones B2 et C, une mesure



transitoire a été mise en place concernant le dispositif « Pinel ». Ainsi, pour les opérations réalisées dans ces territoires avant le 31 décembre 2018, la réduction d'impôt reste applicable si la demande de permis de construire a été déposée avant le 31 décembre 2017. Le délai jusqu'au 31 décembre 2018 a d'ailleurs été prorogé jusqu'au 15 mars 2019 dans le cadre de la discussion du projet de loi de finances pour 2019. S'agissant des zones B2 et C, l'enjeu majeur concerne moins la production de logements neufs que la remise sur le marché de logements anciens. C'est pourquoi, plusieurs mesures, notamment fiscales, ont été prises au cours de l'année. Ainsi, le dispositif dit « Louer abordable » a été étendu par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) à l'ensemble du territoire en cas de conventionnement avec travaux avec l'agence nationale de l'habitat (Anah). De plus, dans le cadre du prolongement du plan « Action cœur de ville » et de la mise en place des opérations de revitalisation de territoire prévues par cette même loi Elan, un nouveau dispositif d'aide fiscale à l'acquisition-rénovation a été créé dans le cadre du projet de loi de finances pour 2019. Ce dispositif, communément dénommé « Denormandie dans l'ancien », est ouvert aux communes ayant un besoin marqué de réhabilitation du centre-ville ainsi qu'à celles signant une convention d'opération de revitalisation de territoire. Ce type d'aide, dont peut bénéficier la ville de Béziers, doit permettre de répondre de manière plus ciblée aux besoins de redynamisation de ces territoires.