

15ème législature

Question N° : 3995	De M. Christophe Blanchet (La République en Marche - Calvados)	Question écrite
Ministère interrogé > Cohésion des territoires		Ministère attributaire > Cohésion des territoires
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Adaptation de la « stratégie logement » du Gouvernement au milieu rural	Analyse > Adaptation de la « stratégie logement » du Gouvernement au milieu rural.
Question publiée au JO le : 19/12/2017 Réponse publiée au JO le : 07/08/2018 page : 7160 Date de renouvellement : 03/04/2018 Date de renouvellement : 10/07/2018		

Texte de la question

M. Christophe Blanchet interroge M. le ministre de la cohésion des territoires sur la « stratégie logement » présentée le 20 septembre 2017 par le Gouvernement. Ce plan apporte des mesures concrètes, efficaces et très positives pour lutter contre la pénurie de logement dans le pays mais il suscite également quelques inquiétudes chez les professionnels de la filière construction. Ainsi le dispositif locatif « Pinel » et le « prêt à taux zéro » se limiteraient pour les 4 ans à venir aux zones dites « tendues », fortement urbanisées. Sur les zones dite B2 et C, ces dispositifs seraient purement et simplement supprimés à très court terme. Cette décision aurait des conséquences négatives pour l'équilibre des territoires et la revitalisation du monde rural. Le marché immobilier du neuf permet de soutenir l'économie et l'emploi dans le secteur du bâtiment mais il est aussi un outil d'aménagement du territoire. La stratégie logement du Gouvernement, qui est déclinée dans le projet de loi de finances 2018, pose des questions fondamentales. Faut-il laisser des pans entiers du territoire sans perspective d'activités immobilières et économiques ? À ce jour, 50 % des prêts à taux zéro concernent l'acquisition d'une maison individuelle et sur ces 50 %, 25 % d'entre eux sont réalisés en zones B2 et C, loin des centres urbains. Est-il légitime de refuser à des jeunes ménages un dispositif d'accession sociale à la propriété, le PTZ, sous prétexte qu'ils choisissent de s'installer dans une commune rurale ou péri-urbaine ? Il lui demande si ces mesures ne vont pas accentuer les déséquilibres entre les territoires et freiner l'installation d'habitants dans le milieu rural.

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.