



15ème législature

Question N° : 809	De Mme Annie Genevard (Les Républicains - Doubs)	Question écrite
Ministère interrogé > Cohésion des territoires		Ministère attributaire > Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales
Rubrique > logement	Tête d'analyse >Dispositif issu de la loi dite « Pinel »	Analyse > Dispositif issu de la loi dite « Pinel ».
Question publiée au JO le : 29/08/2017 Réponse publiée au JO le : 04/12/2018 page : 10979 Date de changement d'attribution : 16/10/2018 Date de renouvellement : 20/03/2018		

Texte de la question

Mme Annie Genevard attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur le dispositif issu de la loi dite « Pinel » codifié sous l'article 199 *novovicies* du code général des impôts (CGI). Les acteurs de l'immobilier de la circonscription de la députée s'interrogent au sujet de la fin de ce dispositif prévu pour le 31 décembre 2017. Elle précise que le territoire du Haut-Doubs est attractif pour de nombreux travailleurs en raison de la proximité de la Suisse ce qui engendre une forte demande de biens immobiliers sur le marché locatif, un marché par conséquent tendu. La loi Pinel a permis de résoudre cette difficulté avec, depuis son entrée en vigueur et son application à deux villes (Pontarlier et Morteau situées en zone B2), une moyenne de 300 logements annuels mis en chantier. Le dispositif a permis de redynamiser ce marché et ainsi de mettre un frein à une hausse des prix des loyers provoquée avant l'entrée en vigueur de la mesure. De plus, le parc locatif ancien a été considérablement amélioré par les propriétaires bailleurs conscients des efforts à consentir du fait de l'arrivée sur le marché de ces nouveaux logements. La construction de nouveaux logements dans ces deux villes situées en zone rurale a attiré une population qui amenuise la pression foncière sur les terres agricoles dans les villages en périphérie. Il est donc nécessaire de trouver une solution équilibrée, sachant que le dispositif Pinel génère aussi des recettes fiscales. Elle lui demande donc son avis sur cette question.

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).