



15ème législature

Question N° : 9250	De Mme Béatrice Descamps (UDI, Agir et Indépendants - Nord)	Question écrite
Ministère interrogé > Cohésion des territoires		Ministère attributaire > Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Retrait des zones B2 du dispositif Pinel	Analyse > Retrait des zones B2 du dispositif Pinel.
Question publiée au JO le : 12/06/2018 Réponse publiée au JO le : 18/12/2018 page : 11740 Date de changement d'attribution : 16/10/2018 Date de signalement : 11/12/2018		

Texte de la question

Mme Béatrice Descamps alerte M. le ministre de la cohésion des territoires sur l'exclusion des zones dites B2 du dispositif « Pinel », qui visait dans sa conception initiale à encourager l'investissement immobilier et notamment la construction de logements neufs. Ce dispositif a suscité de nombreux espoirs qui s'inscrivaient pleinement dans les projets de développement des villes moyennes, par la construction de nouveaux logements, ce qui correspond précisément aux attentes du Gouvernement sur le sujet. L'exclusion brutale et arbitraire des secteurs B2 du dispositif risque de mettre en péril les projets de ces villes moyennes, annuler des programmes de construction, et dissuader les investisseurs. Elle lui demande de bien vouloir revenir sur cette décision qui va mettre un coup d'arrêt à toute la dynamique de développement de ces territoires.

Texte de la réponse

Conformément à la « stratégie logement » du Gouvernement, la loi de finances pour 2018 a prorogé jusqu'en 2021 le dispositif de défiscalisation « Pinel » qui devait s'éteindre à la fin de l'année 2017 en le recentrant sur les zones géographiques où la tension entre l'offre et la demande de logements est la plus forte, c'est-à-dire sur les zones A, A bis et B1. Le dispositif « Pinel » qui était ouvert de manière dérogatoire dans les zones B2 et C n'est plus accessible dans ces zones définies comme moins tendues et sur le territoire desquelles l'enjeu n'est pas la production de logements neufs mais la remise sur le marché de logements anciens. Toutefois, afin de ne pas exclure du dispositif de manière brutale les zones B2 et C et dans le souci de préserver les intérêts et la sécurité juridique des investisseurs déjà engagés dans des opérations, le bénéfice de la défiscalisation a été maintenu pour tous les logements situés en secteurs B2 et C bénéficiant d'un agrément dès lors qu'ils ont fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire au plus tard le 31 décembre 2017 et à la condition que l'acquisition soit réalisée au plus tard le 31 décembre 2018. Par ailleurs, comme le parc ancien dans les territoires B2 et C constitue une source potentiellement importante d'offres de logements et de création d'emplois dans la rénovation, la prorogation du prêt à taux zéro (PTZ) ancien dans ces zones permet de promouvoir notamment la revitalisation des centres-villes, s'inscrivant ainsi pleinement dans la démarche initiée par le Gouvernement 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. Enfin, le Gouvernement a introduit par amendement au projet



de loi de finances pour 2019 un dispositif d'aide à l'investissement locatif ouvert aux opérations d'acquisition de logements dans des communes dont le besoin de réhabilitation de l'habitat en centre-ville est particulièrement marqué et dans des communes signataires d'une convention d'opération de revitalisation du territoire (ORT) prévue à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation. Pour être éligible, le logement acquis doit faire l'objet de travaux d'amélioration représentant au moins 25 % du coût total de l'opération.