

SOURCE : MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER
en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le climat

Délivrance d'agrément pour des communes en zone C

RAPPEL : Afin de protéger les ménages, qui auraient pu être incités à investir sur des territoires ne présentant pas de tensions locatives, il a été décidé en 2008 de ne pas ouvrir le bénéfice de la réduction d'impôt Scellier à des logements situés en zone C.

L'article 83 de la loi de finances pour 2010 prévoit une exception à ce principe : il autorise le ministre du Logement à délivrer des agréments à certaines communes, en tenant compte des besoins en logement adaptés à la population.

Les conditions dans lesquelles cet agrément peut être délivré sont définies par un décret qui paraîtra au Journal Officiel.

A noter que les demandes d'agrément peuvent être formulées par les communes dès le lendemain de cette parution.

► Le principe

La commune, ou l'établissement public de coopération communale (EPCI) pourra demander au Ministre chargé du Logement la délivrance d'un agrément qui permettra, par dérogation au droit commun, de faire bénéficier du dispositif Scellier les acquéreurs de logements locatifs neufs situés sur leur territoire.

Plafonds de loyers des logements situés dans les communes de zone C qui auront fait l'objet d'un agrément du Secrétaire d'Etat en charge du logement

| En | ACTUELS | | NOUVEAUX PLAFONDS | |
|------------------------|---------|---------------|-------------------|---------------|
| | Actuels | Actuels | Nouveaux | Nouveaux |
| €/m ² /mois | libre | intermédiaire | libre | intermédiaire |
| Zone C | 9,05 | 7,24 | 6,1 | 4,9 |

► La procédure

La demande est déposée par la commune intéressée ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme. Le dossier doit comporter en particulier le programme local de l'habitat lorsqu'il est obligatoire, et tous les éléments de nature à établir l'importance des besoins en logement non satisfaits. L'instruction du dossier par les services du ministère du Logement est complétée par l'avis obligatoire du comité régional de l'habitat, saisi par le préfet du département concerné à la demande du ministre.

La décision du ministre du Logement repose notamment sur l'examen d'une liste d'indicateurs statistiques servant à apprécier les tensions du marché immobilier et les besoins en logement locatif (nombre de transactions immobilières rapporté à la population, taux de mobilité dans le parc social, prix moyen au mètre carré, solde démographique etc.).

Ces indicateurs sont définis par un arrêté qui paraîtra également dans les prochains jours.

► **Combien de temps ?**

L'agrément délivré par le Ministre a une **durée de validité de trois ans**, à compter de son entrée en vigueur.