

■ Les dispositions Robien en faveur du logement locatif appliquées à l'ancien, aux locations déléguées et aux SCPI

COMMUNIQUE DE PRESSE, Paris, le 7 mai 2003
Ministère de l'Équipement, du Logement, des Transports, du Tourisme et de la Mer

Le nouveau dispositif en faveur du logement locatif, dont les premières mesures pour le neuf ont été définies le 3 avril dernier, est complété par un second volet concernant le logement ancien, les locations déléguées et les SCPI, présenté le 7 mai 2003 au Sénat par Gilles de ROBIEN, Ministre de l'Équipement, des Transports, du Logement, du Tourisme et de la Mer.

Pour la première fois, l'aide à l'investissement locatif s'appliquera également à l'ancien.

Les mesures en faveur du logement locatif neuf -augmentation des plafonds de loyers et suppression des plafonds de ressources des locataires- sont élargies notamment au logement locatif ancien, en cas d'acquisition suivie d'une réhabilitation conséquente.

Le dispositif global en faveur de l'investissement locatif, ainsi complété, vise à encourager le plus grand nombre de Français à investir dans le logement locatif afin de :

- développer le logement locatif en centre-ville et dans les centres-bourgs, tant dans le neuf que l'ancien,
- éviter que des logements anciens dégradés (souvent vacants) ne quittent le parc locatif
- améliorer le niveau de qualité des logements locatifs disponibles dans toute la France.

■ L'amortissement fiscal appliqué aux acquisitions d'un logement ancien, suivies d'une réhabilitation conséquente

Cette aide encouragera la remise sur le marché locatif de logements anciens dégradés ne correspondant pas aux normes de décence prévues par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains. **Une réhabilitation conséquente, attestée par des professionnels, permettra de profiter du même avantage fiscal qu'en investissant dans un logement neuf.**

Un décret définira la nature et l'ampleur des travaux de réhabilitation à prévoir pour pouvoir amortir le coût de l'acquisition et des travaux. Les caractéristiques du logement réhabilité devront se rapprocher de celles d'un logement neuf.

Cette mesure devrait remettre 10.000 logements anciens sur le marché locatif chaque année.

■ Extension aux locations déléguées

Afin de permettre à des bailleurs de déléguer la gestion locative de leur logement, le nouveau dispositif s'applique aux locations nues, consenties à un organisme public ou privé qui le donne en sous-location. Des prestations hôtelières ou para-hôtelières pourront être fournies par une filiale de la société qui prend à bail le logement. Cette mesure permettra de développer une offre nouvelle en particulier de résidences pour étudiants et de résidences pour personnes âgées.

■ L'investissement dans les SCPI éligible à l'amortissement

L'amortissement sera calculé sur 95% du montant total de la souscription. De plus celui-ci courra dès la date de la souscription, sans qu'il soit nécessaire d'attendre la mise en location des logements correspondants pour bénéficier de l'avantage fiscal.

Ces dispositions, comme celles qui ont été définies le 3 avril, s'appliquent aux acquisitions réalisées à compter du 3 avril 2003.

La loi relative à l'habitat et à l'urbanisme devrait être promulguée d'ici la fin du mois de juin. Cette publication sera suivie du décret relatif aux plafonds de loyers et de l'arrêté relatif au zonage.

Pour évaluer l'efficacité de l'ensemble du dispositif, un rapport sera présenté au Parlement avant le 15 septembre 2006.

La liste des communes concernées par le nouveau dispositif ROBIEN en faveur du logement locatif sera disponible en ligne, **à compter du 7 mai 2003**, sur les sites www.equipement.gouv.fr ou www.logement.equipement.gouv.fr

Le dossier de presse sur le dispositif ROBIEN en faveur du logement locatif neuf est également en ligne sur le site web depuis le 3 avril 2003.

ANNEXES:

- annexe 1 : Fiche technique: Dispositions Robien appliquées à l'ancien
- annexe 2 : Exemples de simulation d'investissements locatifs dans l'ancien