

**ÉCONOMIE** | Il permet des loyers plus attractifs et un intérêt fiscal pour les investisseurs

# Le Sénat ne veut plus du dispositif Pinel

**A** lors que l'Assemblée nationale a voté la prolongation du dispositif de défiscalisation Pinel, il y a trois semaines, ce mardi soir, coup de théâtre : le Sénat est allé à l'encontre des députés. Il a voté la suppression de ce dispositif avantageux (lire ci-contre) dans les communes couvertes par un contrat de redynamisation d'un site de défense. Dans les Hautes-Alpes, cela concerne la commune de Briançon.

**« Il serait dangereux de supprimer ce dispositif »**

« Le Sénat a largement voté un amendement du groupe des Républicains (LR) supprimant l'article du projet de loi de finances », indique le député Joël Giraud dans un communiqué. Cet article avait été introduit par Joël Giraud lui-même, également rapporteur général des finances de l'Assemblée nationale, afin de prolonger le dispositif de défiscalisation Pinel. « Il était très attendu par les professionnels travaillant sur l'opération Cœur de ville », ajoute-t-il.

La sénatrice des Hautes-Alpes, Patricia Morhet-Richaud, justifie : « L'amendement a en effet été adopté hier (mardi soir, NDLR) en séance publique, au motif qu'il n'est pas opportun d'étendre encore le zonage du Pinel et qu'il est préférable de le réserver aux zones tendues. »

À Briançon, le groupe



Le quartier Cœur de ville est actuellement en plein développement. « Les investisseurs sont intéressés par la défiscalisation », précise un promoteur, Yassine Faraj. Photo Le DL

Promofar, porté par Yassine Faraj, s'est engagé à construire et commercialiser 450 logements en dix ans dans le quartier Cœur de ville. Il se dit inquiet de ce choix du Sénat.

**“Rétablir ce dispositif lors de la nouvelle lecture à l'assemblée nationale”**

« Il serait dangereux de supprimer ce dispositif. Il est important pour Briançon. Il y a un fort développement immobilier, et un intérêt fiscal pour les investisseurs. Sur le plan de l'enrichissement de la commune et du développement immobilier, c'est intéressant et important, pour la population, poursuit le promoteur. Les biens immobiliers deviennent plus attractifs,

surtout pour les salariés aux revenus modestes. »

Pour l'élue à la mairie de Briançon, en charge de l'urbanisme et du projet Cœur de ville, Aurélie Poyau, « c'est dommage car le dispositif Pinel propose des aspects intéressants de conditions en limitant la construction à

des secteurs en tension, et impose des loyers inférieurs au prix du marché, afin de créer une offre de logements intermédiaires destinée aux classes moyennes. »

Le député des Hautes-Alpes, en désaccord avec le vote du Sénat, a l'intention de « rétablir ce dispo-

sitif en nouvelle lecture à l'Assemblée nationale », d'ici une quinzaine de jours. « Nous allons prendre un amendement pour rétablir le texte, indique l'entourage de Joël Giraud, et faire en sorte qu'il ne soit pas supprimé. »

A.L.

## Que prévoit le dispositif Pinel ?

**S**elon le portail de l'Économie, des Finances, de l'Action et des Comptes publics du gouvernement, le dispositif Pinel prévoit :

-l'investissement locatif ouvre droit à une réduction d'impôt calculée sur le prix d'achat des logements neufs ou réhabilités pour atteindre les performances techniques du neuf

-il concerne les opérations réalisées entre le 1<sup>er</sup> septembre 2014 et le 31 décembre 2021

-le logement doit être loué nu, à un prix inférieur d'environ 20 % au marché du secteur concerné, pendant six ou neuf ans prorogables. Les revenus du locataire doivent être inférieurs à un certain plafond

-le logement peut être loué à un ascendant ou un descendant du propriétaire

-l'avantage fiscal est croissant

-les logements éligibles doivent être construits dans des zones présentant un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements