

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

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

Décret n° 2010-1112 du 23 septembre 2010 relatif à l'agrément prévu au X
de l'article 199 septvicies du code général des impôts

NOR : DEVU1011339D

Publics concernés : investisseurs, communes et EPCI, promoteurs et constructeurs.

Objet : définition des conditions de délivrance par le ministre chargé du logement d'un agrément permettant aux logements réalisés dans une commune classée en zone C de bénéficier du dispositif d'aide à l'investissement locatif « Scellier ».

Entrée en vigueur : immédiate.

Notice : le décret est pris en application de l'article 83 de la loi de finances pour 2010. Sur demande d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI), le ministre chargé du logement pourra accorder un agrément qui permettra, par dérogation au droit commun, de faire bénéficier du dispositif « Scellier » les acquéreurs de logements réalisés dans des communes situées en zone C (c'est-à-dire dans des communes qui ne figurent pas dans les zones A, B1 ou B2, telles qu'identifiées par l'arrêté du 29 avril 2009 relatif au classement des communes par zone applicable à certaines aides au logement). Le décret précise les modalités pratiques de la demande (éléments du dossier, délais, modalités de réponse du ministre...) ainsi que les effets d'une délivrance d'agrément (champ d'application, durée de validité...). Il fixe également certaines modalités d'instruction et d'examen de la demande, qui comprend notamment la saisine du comité régional de l'habitat pour avis et l'analyse d'indicateurs statistiques permettant d'apprécier l'existence de besoins en logements adaptés à la population.

Références : les textes visés par ce décret peuvent être consultés sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat,

Vu le code général des impôts, notamment son article 199 septvicies et les articles 2 terdecies B et 2 terdecies C de son annexe III ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 302-1, L. 302-4-1, L. 364-1 et R. 362-2 ;

Vu la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, notamment son article 21 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – L'agrément du ministre chargé du logement prévu au X de l'article 199 septvicies du code général des impôts et auquel est subordonné le bénéfice de la réduction d'impôt prévue par le même article est délivré sur demande présentée par la commune intéressée ou, si la compétence en matière d'urbanisme a été transférée à l'établissement public de coopération intercommunale dont elle est membre, par cet établissement public.

Art. 2. – Les communes pouvant faire l'objet d'une demande d'agrément sont celles qui sont classées dans la zone C en application de l'arrêté prévu au dernier alinéa des articles 2 terdecies B et 2 terdecies C de l'annexe III au code général des impôts.

Lorsque la demande d'agrément est présentée par un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, celui-ci précise la commune ou les communes membres de l'établissement public pour lesquelles il sollicite l'agrément.

Art. 3. – Le dossier de demande d’agrément comprend :

1° La délibération du conseil municipal ou de l’organe délibérant de l’établissement public de coopération intercommunale autorisant le maire ou le président de l’établissement public à présenter la demande ;

2° L’avis du maire lorsque la demande est présentée par la commune ou l’avis du président de l’établissement public pétitionnaire accompagné de l’avis des maires des communes faisant l’objet de la demande lorsque la demande est présentée par l’établissement de coopération intercommunale compétent en matière d’urbanisme ;

3° La désignation de chaque commune sur laquelle porte la demande, avec mention de son numéro INSEE ;

4° Le programme local de l’habitat pour les communes dans lesquelles ce document est exigé en application de l’article L. 302-1 ou de l’article L. 302-4-1 du code de la construction et de l’habitation ;

5° Toutes justifications chiffrées et tous autres éléments utiles de nature à établir l’importance des besoins en logements non satisfaits, la consistance du parc locatif et des catégories de logements recherchés dans la commune ou les communes faisant l’objet de la demande.

La demande doit faire apparaître, pour au moins la moitié des indicateurs statistiques figurant sur la liste mentionnée à l’article 4, des dépassements de seuils établissant l’existence de besoins notables non satisfaits.

Art. 4. – Un arrêté du ministre chargé du logement établit une liste d’indicateurs statistiques servant à apprécier les besoins en logements adaptés à la population. Il précise comment ces indicateurs peuvent être hiérarchisés et détermine, s’il y a lieu, les seuils au-delà desquels l’existence de besoins notables non satisfaits est avérée.

Art. 5. – Le ministre chargé du logement procède à une évaluation de l’ensemble des indicateurs statistiques fournis par le pétitionnaire, vérifiés et complétés s’il y a lieu par les données dont il dispose. Il peut recourir à tous éléments d’expertise utiles.

Il transmet la demande au préfet qui la soumet au comité régional de l’habitat mentionné à l’article L. 364-1 du code de la construction et de l’habitation. A défaut d’avis rendu par le comité dans les trois mois suivant la transmission de la demande au préfet, l’avis est réputé émis.

Art. 6. – Une demande portant sur plusieurs communes donne lieu à une décision distincte pour chacune de ces communes.

Le silence gardé par le ministre au terme d’un délai de cinq mois à compter de la date de l’avis de réception du dossier complet de la demande d’agrément vaut décision de rejet de l’ensemble de la demande.

Art. 7. – L’arrêté du ministre chargé du logement délivrant l’agrément est publié au *Journal officiel* de la République française.

L’agrément a une durée de validité de trois ans à compter de son entrée en vigueur.

Art. 8. – L’agrément d’une commune a pour seul effet de rendre éligibles au bénéfice de la réduction d’impôt prévue à l’article 199 *septvicies* du code général des impôts les logements situés dans la commune, dont l’acte authentique d’acquisition est signé ou, s’agissant des logements que le contribuable fait construire, dont la demande de permis de construire est déposée postérieurement à l’entrée en vigueur de l’agrément.

Pour l’application aux logements mentionnés à l’alinéa précédent des dispositions du III et du V de l’article 199 *septvicies*, il y a lieu de retenir respectivement les plafonds de loyer fixés par l’article 2 *terdecies* B de l’annexe III et les plafonds de loyer et de ressources du locataire fixés par l’article 2 *terdecies* C de la même annexe III applicables aux communes classées en zone C.

Art. 9. – Avant le dernier alinéa de l’article R. 362-2 du code de la construction et de l’habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 8° Sur les demandes présentées au ministre chargé du logement en vue d’obtenir l’agrément prévu au X de l’article 199 *septvicies* du code général des impôts. »

Art. 10. – Les dispositions du présent décret, à l’exception du délai de cinq mois mentionné à l’article 6 et de l’article 9, peuvent être modifiées par décret.

Art. 11. – Le ministre d’Etat, ministre de l’écologie, de l’énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, le ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l’Etat et le secrétaire d’Etat chargé du logement et de l’urbanisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l’exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 23 septembre 2010.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre :

*Le ministre d’Etat, ministre de l’écologie,
de l’énergie, du développement durable et de la mer,
en charge des technologies vertes
et des négociations sur le climat,*

JEAN-LOUIS BORLOO

*Le ministre du budget, des comptes publics
et de la réforme de l'Etat,*
FRANÇOIS BAROIN

*Le secrétaire d'Etat
chargé du logement et de l'urbanisme,*
BENOIST APPARU