

Aménagement, nature

MINISTÈRE DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

*Direction générale de l'aménagement,
du logement et de la nature*

*Direction de l'habitat, de l'urbanisme
et des paysages*

Sous-direction du financement du logement

**Circulaire du 26 juin 2013
relative au dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire**

NOR : ETL1314991C

(Texte non paru au *Journal officiel*)

Résumé : la présente circulaire a pour objet de préciser les conditions d'application du décret relatif à la réduction des plafonds de loyer et à l'agrément prévus respectivement au second alinéa du III et au deuxième alinéa du IV de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts, qui fixent la procédure relative à la publication d'arrêtés du préfet de région réduisant les plafonds de loyer et délivrant un agrément à bénéficiaire du dispositif en zone B2.

Catégorie : directives adressées par la ministre aux services chargés de leur application.

Domaine : financement du logement.

Mots clés liste fermée : investissement/Duflot.

Mots clés libres : investissement locatif intermédiaire.

Références :

Article 199 *novovicies* du code général des impôts ;

Décret n° 2013-517 du 19 juin 2013 relatif à la réduction des plafonds de loyer et à l'agrément prévus respectivement au second alinéa du III et au deuxième alinéa du IV de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts.

Date de mise en application : le lendemain de sa publication.

Annexes : un modèle de courrier ; deux modèles d'arrêtés.

La ministre de l'égalité des territoires et du logement aux préfets de région (directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement ; direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement ; directions de l'environnement, de l'aménagement et du logement) (pour exécution) ; aux préfets de département (directions départementales des territoires ; directions départementales des territoires et de la mer) (pour information).

La loi de finances initiale pour 2013 a créé un nouveau dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire, codifié à l'article 199 *novovicies* du code général des impôts. Ce dispositif consiste en une réduction d'impôt de 18 % étalée sur neuf ans, octroyée à un investisseur pour la construction ou l'acquisition d'un logement neuf qu'il s'engage à louer dans le respect de plafonds de loyer et de ressources du locataire pendant au minimum neuf ans. La création de ce dispositif avait pour objectif d'accroître l'offre de logement locatif à l'investissement intermédiaire.

À la différence du dispositif Scellier qui l'a précédé, qui, dans sa version « libre », n'était pas conditionné au respect de plafonds de loyer contraignants, cette réduction d'impôt a été calibrée pour être la contrepartie de loyers situés à un niveau intermédiaire entre le parc social et le parc privé. Pour s'assurer du caractère réellement intermédiaire des plafonds de loyer applicables au dispositif, il était nécessaire de prévoir une déclinaison géographique de ces plafonds plus fine que celle qui était jusqu'à présent opérée sur la base du zonage dit « A/B/C », les plafonds fixés par zones ne pouvant par nature pas être adaptés à l'ensemble des marchés locaux.

En outre, afin de cibler le dispositif sur les communes où le besoin en logements intermédiaires est avéré, et dans un souci d'efficacité et de protection des investisseurs qui ne doivent pas être incités à investir dans des zones où la demande en logement locatif est insuffisante, le champ d'application géographique du dispositif a été resserré aux seules communes de zones A et B1, ainsi que dans les communes de zone B2 à la condition qu'elles aient reçu un agrément dérogatoire (1).

Contrairement au dispositif Scellier, pour lequel les dossiers de demande d'agrément en zone C étaient traités au niveau central, il a été décidé de confier la mission de modulation locale des plafonds de loyer et de délivrance des agréments dérogatoires aux services déconcentrés. Il s'agit de mettre à profit l'expertise de ces services, plus proche des territoires et ayant une bonne connaissance des marchés locaux de l'habitat.

Ainsi, vous avez été chargés par le législateur d'une importante responsabilité pour la mise en œuvre du dispositif. A cet égard, il a été fait le choix de vous laisser une marge d'appréciation se basant sur l'expertise et la connaissance des marchés locatifs locaux de vos services. Dans cet exercice, il sera nécessaire de prendre en compte, d'une part, le fait que la modulation des plafonds de loyer est indispensable pour s'assurer de l'effectivité du dispositif tel qu'il a été conçu, et notamment son niveau intermédiaire, et éviter les effets d'aubaine et, d'autre part l'objectif de soutien à la production d'offre nouvelle portée par le dispositif. Les décisions prises tant en ce qui concerne la modulation des loyers que l'agrément des communes en zone B2 doivent résulter d'une analyse des territoires basée sur une approche équilibrée entre ces objectifs.

La présente circulaire précise les modalités de délivrance d'agrément et de modulation locale des plafonds de loyer nationaux, prévues par le décret n° 2013-517 du 19 juin 2013 relatif à la réduction des plafonds de loyer et à l'agrément prévus respectivement au second alinéa du III et au deuxième alinéa du IV de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts.

I. – PROCÉDURE D'AGRÉMENT DES COMMUNES DE ZONE B2

Dispositions générales

Un agrément pour le bénéfice du dispositif dit Duflot peut être délivré aux communes de zone B2 présentant des « besoins particuliers en logement locatif » (à l'exclusion des communes de zone C) (2).

Ils sont délivrés uniquement sur demande de ces communes ou des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), pour les communes appartenant à cet EPCI (pas d'initiative des services déconcentrés).

a) Constitution des dossiers de demande d'agrément

Les demandes d'agrément seront formulées soit par les communes, soit par les EPCI dotés d'un programme local de l'habitat (PLH) exécutoire pour une ou plusieurs des communes qui le compose.

Le dossier de demande d'agrément doit comprendre impérativement :

- la délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI autorisant le maire ou le président de l'EPCI à présenter la demande ;
- le programme local de l'habitat (PLH) pour les communes ou EPCI pour lesquels il existe ;
- la mention de l'ensemble des communes concernées par la demande d'agrément, dans le cas de demandes multiples ;
- l'avis du conseil municipal des communes concernées, lorsque la demande est déposée par un EPCI.

Le dossier peut être complété par toutes justifications chiffrées et tous autres éléments utiles de nature à établir l'importance des besoins en logements locatifs, la consistance du parc locatif et des catégories de logements recherchés dans la commune ou les communes faisant l'objet de la demande.

À noter qu'une commune d'un EPCI doté d'un PLH exécutoire peut déposer directement une demande d'agrément pour son propre compte. Dans ce cas, l'avis des services de l'EPCI, quoique non obligatoire aux termes de la réglementation, devra utilement être pris en compte.

b) Réception des dossiers de demande d'agrément et délai de réponse du préfet de région

Toute demande reçue par le préfet de région devra faire l'objet d'un accusé de réception, qui a pour effet de faire courir le délai de réponse de l'administration, fixé à cinq mois (délai pendant lequel doit être réalisée l'instruction des dossiers de demande d'agrément et la consultation du comité régional de l'habitat [CRH], obligatoire).

(1) À titre transitoire, les logements situés dans les communes de zone B2 sont éligibles au dispositif sans condition d'agrément, pour les actes d'acquisition conclus jusqu'au 30 juin 2013 inclus.

(2) Classement des communes par zone fixé par l'arrêté du 29 avril 2009 relatif au classement des communes par zone pour l'application de certaines aides au logement.

Au-delà du délai de cinq mois, en cas de silence de l'administration (pas d'arrêté d'agrément ni de refus formel), les demandes d'agrément seront réputées refusées et le refus peut faire l'objet d'un recours.

En cas de dossier de demande incomplet, les pièces complémentaires doivent être réclamées au demandeur. Le délai de cinq mois ne court qu'à compter de l'accusé de réception du dossier complet.

Les accusés de réception doivent préciser qu'en l'absence de réponse dans un délai de cinq mois à compter de la réception du dossier complet la demande d'agrément devra être considérée comme rejetée et que l'éventuelle décision de rejet peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans les conditions de droit commun (*cf.* modèle en annexe).

c) Procédure d'instruction des dossiers de demande d'agrément par les préfets de région

Aux termes de la loi, l'agrément est délivré aux communes présentant des « besoins particuliers en logement locatif ». Cette condition est appréciée par le préfet de région par tous moyens, notamment le dossier de demande d'agrément et les programmes locaux de l'habitat.

Les décisions d'agrément ou de rejet d'agrément doivent être motivées et cohérentes au sein d'une même région. Une méthode d'analyse doit donc être établie et, si possible, formalisée.

Cette méthodologie peut être présentée par le préfet de région en CRH, afin d'expliquer sa démarche aux acteurs locaux de l'habitat. Dans les régions recevant de nombreuses demandes, il est ainsi possible de mettre en place une méthode consistant à définir des seuils d'éligibilité sur un certain nombre d'indicateurs.

Différents indicateurs peuvent être utilisés pour estimer ces besoins en logements locatifs, notamment les indicateurs suivants : évolution de la population ; nombre de mises en chantier annuelles ; niveau des prix des logements neufs et anciens ; niveau des loyers des logements du parc locatif privé, notamment en comparaison de ceux appliqués aux logements locatifs sociaux.

Ces indicateurs peuvent être appréciés à l'aide des sources INSEE, ECLN, Numéro Unique, Perval, Clameur et Filocom, ou toute autre source utile.

En outre, ces indicateurs peuvent être complétés, s'il en est jugé pertinent localement, par d'autres données permettant d'appréhender les besoins en logements locatifs privés (en particulier des données permettant de caractériser l'attractivité du territoire) (1).

Enfin, l'appartenance ou non à une unité urbaine, au sens de l'INSEE, peut constituer un critère d'appréciation de la situation de la commune et de ses besoins en logement locatif intermédiaire.

Avant délivrance de l'arrêté d'agrément ou notification de son refus, les demandes doivent obligatoirement faire l'objet d'un avis du comité régional de l'habitat (CRH). Cette compétence peut toutefois être déléguée au bureau.

d) Formalisation des décisions favorables et défavorables

Une décision d'agrément fait l'objet d'un arrêté préfectoral (*cf.* modèle en annexe). Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région et, en outre, doit être mis en ligne sur le site Internet de la préfecture dès sa parution.

Ainsi, cet arrêté ouvre droit au bénéfice du dispositif d'investissement locatif pour les logements dont l'acte authentique d'acquisition (y compris en l'état futur d'achèvement) est signé ou, pour les logements que le contribuable fait construire, dont la demande de permis de construire est déposée, à compter du lendemain de sa publication sur le site Internet de la préfecture (ou, à défaut, au recueil des actes administratifs). L'agrément est valable jusqu'à l'extinction du dispositif (2).

Une décision de rejet de la demande fait l'objet d'une notification, motivée, mentionnant les délais et procédures de recours (conditions de droit commun : recours devant le tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois).

Une demande portant sur plusieurs communes devra donner lieu à une décision pour chacune de ces communes. Un seul et même arrêté peut toutefois délivrer agrément dérogatoire à plusieurs communes de zone B2.

Dispositions particulières à la mise en place du dispositif

a) Éligibilité sans condition jusqu'au 30 juin 2013

De manière transitoire, l'ensemble des communes de zone B2 est éligible au dispositif jusqu'au 30 juin 2013. Aussi, dans les communes qui ne font pas l'objet d'un agrément au 1^{er} juillet 2013, seuls

(1) Notamment : croissance du nombre d'emplois entre 1999 et 2009 (source : INSEE) ; taux de vacance supérieure à un an en 2011 des logements du parc privé construits depuis 1989 (source : Filocom) ; part des ménages locataires du parc privé et allocataires des aides au logement dont le taux d'effort est supérieur à 39 % (source : CNAF) ; écart entre les loyers moyens par mètre carré dans le parc social et dans le parc privé chez les allocataires des aides au logement (source : CNAF) ; les surfaces moyennes par type de parc sont données par Filocom) ; part des ménages avec rattaché de dix-huit à trente ans (source : Filocom).

(2) Sous réserve du maintien de la commune en zone B2 : *cf. infra*.

sont éligibles les logements dont l'acte authentique d'achat, y compris en l'état futur d'achèvement, est signé (ou, dans le cas où le contribuable fait construire, dont la demande de permis de construire est déposée) avant le 1^{er} juillet 2013 – indépendamment du fait qu'il y ait eu un contrat de réservation signé avant cette même date.

À compter de cette date, seuls sont éligibles les logements situés dans les communes de zone B2 qui auront fait l'objet d'un arrêté d'agrément du préfet de région dans les conditions mentionnées au 1.

b) Traitement des dossiers reçus avant la parution du décret

Pour les dossiers envoyés complets avant la date de parution du décret n° 2013-517 du 19 juin 2013, les préfets de région doivent envoyer un (nouvel) accusé de réception aux dossiers de demande d'agrément pour confirmer aux communes ou EPCI que leur dossier est bien conforme au décret, en précisant le délai de réponse de l'administration qui court dans ce cas à compter de l'entrée en vigueur du décret (*i.e.* le lendemain de sa publication).

Pour les dossiers incomplets, les préfets de région doivent le signaler aux communes concernées pour qu'elles puissent déposer les pièces complémentaires nécessaires au dossier. Une fois le dossier complet reçu, un accusé de réception précisant le délai de réponse (cinq mois à compter de l'envoi de l'accusé de réception) devra être envoyé.

La signature des arrêtés d'agrément et l'envoi des courriers de refus doivent impérativement intervenir une fois le décret entré en vigueur (lendemain de sa publication au *Journal officiel*, soit le 22 juin 2013).

Les premiers arrêtés d'agrément doivent être publiés au plus tard le 30 juin 2013, pour entrer en vigueur le 1^{er} juillet.

II. – PROCÉDURE DE MODULATION LOCALE DU PLAFOND DE LOYER PAR ZONE

La modulation des loyers est réalisée à l'initiative des services déconcentrés, mais est indispensable pour la bonne application du dispositif, car elle permet de donner tout son caractère intermédiaire au dispositif et d'éviter les effets d'aubaine.

Aussi, les plafonds de loyer de zone, lorsqu'ils ne sont pas significativement inférieurs aux loyers pratiqués dans le parc privé, doivent être réduits dans les conditions et selon les modalités définies ci-dessous.

Pour mémoire, les plafonds de loyer, pour les baux conclus ou renouvelés en 2013, sont fixés, par zone, comme suit :

(En euros.)

	A BIS	A	B1	B2 (sur agrément)
Plafond de loyer de zone/mètre carré.....	16,52	12,27	9,88	8,59

a) Initiative du préfet de région et avis des collectivités territoriales

La modulation des plafonds relève de l'initiative du préfet de région et non des communes concernées (rien n'empêche toutefois les préfets de région d'étudier les propositions de modulation de loyers formulées par les communes).

Il est demandé aux préfets de région d'examiner l'ensemble des communes éligibles au dispositif dans chaque région (communes de zones A et B1, et B2 ayant obtenu un agrément).

Avant leur parution, les projets d'arrêté de modulation des plafonds de loyers doivent obligatoirement être soumis pour avis :

- au CRH (cette compétence pouvant être déléguée au bureau) ;
- aux communes et établissements publics de coopération intercommunale disposant d'un PLH exécutoire, ainsi qu'aux départements délégataires de compétence des aides à la pierre, en ce qui les concerne.

Les communes et EPCI disposent d'un délai de deux mois pour émettre leur avis. À l'expiration de ce délai, en cas de silence des communes ou EPCI, l'avis est réputé émis et il est possible de publier l'arrêté.

b) Méthode de fixation des loyers modulés : un objectif visé de 80 % des loyers de marché

Les plafonds de loyer par zone sont modulés uniquement à la baisse par rapport au plafond fixé pour la zone à laquelle la commune appartient, avec pour objectif de fixer des plafonds de loyer

intermédiaires entre le parc social et le marché privé, équivalant à environ 80 % des niveaux de loyers de marché (entendu comme les loyers de relocation pratiqués dans les logements neufs du parc locatif privé). À noter qu'aux termes du décret n° 2013-517 du 19 juin 2013 le plafond de loyer modulé à la baisse localement ne peut en aucun cas être inférieur aux plafonds de loyers du parc locatif social, *i.e.* du plafond applicable à un logement PLS nouvellement agréé, hors marges locales (pour un logement de 65 m², pour lequel les deux coefficients de structures sont proches de 1, *cf. infra*).

Tout comme les plafonds de zone, les plafonds modulés fixés par arrêté seront affectés d'un coefficient de structure. Ce coefficient, différent de celui existant pour le logement locatif social, est égal à : $0,7 + 19/S$, où S est la surface du logement (1). Le coefficient ainsi obtenu est arrondi à la deuxième décimale la plus proche et ne peut excéder 1,2. Ce coefficient de structure ne peut pas être modulé au plan local. Il s'appliquera en tout état de cause pour apprécier du respect du plafond de loyer par les investisseurs.

Les plafonds de loyer modulés doivent être fixés par commune ou par ensemble de communes appartenant à une même zone (au sens du zonage A/B/C). Afin d'éviter un dispositif trop complexe, il ne sera possible de créer que trois jeux de plafonds de loyer par zone et par région.

Par ailleurs, les plafonds de loyer nationaux ont été calibrés pour que le coefficient de structure soit égal à 1, donc sans impact sur les loyers, pour un logement de type T3. Dès lors, les plafonds modulés localement doivent correspondre à un loyer intermédiaire de T3. Celui-ci correspond aux loyers de marché par mètre carré, diminués de 20 %, des logements de type T2 (ou aux loyers de marché moyens, toutes surfaces confondues) diminués de 10 %. Il sera donc nécessaire de diminuer le loyer intermédiaire « toute typologie confondue » constaté de 10 % pour qu'il corresponde à un loyer intermédiaire pour un T3.

Ex. : Pour une commune de zone B1 dont le loyer de marché est de 12,50 €/m², le loyer intermédiaire calculé serait de : $12,50 \text{ €/m}^2 * (1-20\%) * (1-10\%)$, soit 9 €/m². Ce niveau est bien au-dessus du niveau du plafond de loyer du PLS de 8,51 €/m² et peut être retenu comme plafond de loyer local du dispositif.

Le niveau du loyer pratiqué dans le parc locatif privé peut être évalué grâce aux observatoires locaux des loyers existants, aux bases de données disponibles (notamment les bases Clameur et OLAP), aux PLH et à tout élément d'expertise utile (notamment les études locales réalisées par les services techniques et déconcentrés).

c) Publication et entrée en vigueur des plafonds modulés

Les plafonds doivent faire l'objet d'un arrêté préfectoral, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région (*cf. modèle en annexe*).

À noter que les plafonds de loyer modulés localement s'appliquent aux logements 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 à compter de la date d'entrée en vigueur de l'arrêté de modulation des plafonds de loyer.

Toutefois, les arrêtés fixant des plafonds de loyer réduits ne s'appliqueront pas aux logements pour lesquels une demande de permis de construire a été déposée avant le 30 septembre 2013, sous réserve que le contrat préliminaire de réservation, la promesse synallagmatique de vente ou la promesse d'achat soient signés au plus tard le 28 février 2014 et l'acte authentique d'acquisition signé au plus tard le 31 mai 2014.

Cette mesure transitoire est prévue pour permettre aux professionnels de commercialiser leurs logements dont le permis de construire est déposé avant le 30 septembre 2013, dans l'attente de connaître les plafonds de loyer locaux.

Cela implique également que les arrêtés de modulation des plafonds de loyer locaux soient publiés au plus tard le 30 septembre 2013.

Les plafonds modulés seront automatiquement actualisés annuellement en fonction des variations annuelles de l'IRL du deuxième trimestre de l'année antérieure.

Une fois fixés, il est demandé aux préfets de région de ne pas modifier les plafonds de loyer locaux dans les dix-huit mois qui suivront leur publication, sauf éventuellement pour les communes qui changeraient de zone (*cf. infra*).

III. – TRANSMISSION DES INFORMATIONS À L'ADMINISTRATION CENTRALE ET COMMUNICATION

Une page sur le site Internet du ministère de l'égalité des territoires et du logement a été créée afin d'informer les potentiels investisseurs, notamment, de l'éligibilité des communes au dispositif et des plafonds de loyer qui s'appliquent à leurs investissements (<http://www.territoires.gouv.fr/spip.php?article1335>). Cette information est indispensable pour la lisibilité du dispositif.

(1) La surface du logement à prendre en compte s'entend de celle définie à l'article 2 *duodecies* à l'annexe III du code général des impôts : elle s'entend de la surface habitable augmentée de la moitié de la surface des annexes, dans la limite de 8 m² par logement.

Dès lors, il est indispensable que les services déconcentrés transmettent à la DHUP dans de brefs délais les informations précises et complètes sur les arrêtés publiés tant sur l'agrément de zone B2 que sur la modulation des loyers. Afin de mettre à jour très régulièrement ces informations à destination des investisseurs, la liste des communes bénéficiant de l'agrément dérogatoire ainsi que les plafonds de loyer locaux devront être transmis à la DHUP dans les trois jours qui suivent la publication des arrêtés préfectoraux, dans les formes définies ci-dessous. Le respect de ce délai et de ces dispositions est nécessaire pour actualiser régulièrement le site Internet et garantir la fiabilité des informations figurant sur ce site.

Pour ce faire, un tableau, qui sera transmis aux DREAL sous forme électronique, devra être complété au fur et à mesure de la publication des arrêtés préfectoraux et envoyé au bureau DHUP/FL1 (à l'adresse FL1.Dgaln@developpement-durable.gouv.fr).

IV. – ARTICULATION DU DISPOSITIF AVEC LA RÉVISION DU ZONAGE ABC

Parallèlement à la mise en place du dispositif Duflot, une révision du zonage A/B/C a été engagée au niveau national. Le nouveau zonage fera l'objet d'une concertation avec l'ensemble des acteurs au niveau national et local avant son entrée en vigueur prévue au 1^{er} janvier 2014.

En ce qui concerne la modulation locale des plafonds de loyer, la révision du zonage pourra avoir un impact sur les plafonds de loyer locaux des communes qui seraient déclassées en zone inférieure. Dans ce cas, si le loyer fixé localement est inférieur au nouveau plafond de loyer de zone, le loyer fixé localement demeurera inchangé. Dans le cas contraire, l'arrêté de modulation des loyers deviendra caduc pour les investissements réalisés à compter de l'entrée en vigueur du nouveau zonage.

Ex. : Une commune classée en zone A dont le plafond de loyer aura été fixé à 12 €/m² et qui serait classée en zone B1 à compter du 1^{er} janvier 2014 se verra automatiquement appliquer le plafond de loyer de zone à compter du 1^{er} janvier (qui correspondra au plafond 2013 de 9,88 €/m², révisé en fonction de la variation de l'IRL du deuxième trimestre 2013).

En ce qui concerne la procédure d'agrément, les arrêtés ouvrant droit au bénéfice de la réduction d'impôt dans les communes de zone B2 qui seraient déclassées en zone C deviendraient caducs à compter de cette date. Les agréments dérogatoires des communes de zone B2 qui seraient reclassées en zone supérieure deviendraient sans objet, la commune devenant éligible de plein droit.

Ex. : Une commune agréée qui passerait en zone B1 à compter du 1^{er} janvier 2014 deviendrait alors éligible de droit au dispositif. Une commune agréée qui passerait en zone C à compter du 1^{er} janvier 2014 ne serait plus éligible au dispositif à compter de cette date.

La présente circulaire sera publiée au *Bulletin officiel* du ministère de l'égalité des territoires et du logement.

Fait le 26 juin 2013.

Pour la ministre et par délégation :

*Le directeur général de l'aménagement,
du logement et de la nature,
J.-M. MICHEL*

*Le secrétaire général,
V. MAZAURIC*

ANNEXES

MINISTÈRE DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT



Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de XX, le

Service

Affaire suivie par: Michel XXX

Courriel : michel.XXX@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 0X.XX.XX.XX.XX.

[Monsieur le Maire], [Monsieur le Président],

Vous avez bien voulu me soumettre une demande d'agrément pour un agrément dans le cadre du dispositif prévu à l'article 199 *novovicies* du code général des impôts, au bénéfice [de la] [des] commune[s] de [], reçue le [].

Cette demande a été transmise à mes services pour instruction. Nous vous confirmons que votre dossier est complet au regard de l'article 4 du décret XXX.

Je vous rappelle que, conformément au décret XXX, une décision d'octroi de l'agrément donne lieu à la publication d'un arrêté préfectoral. En revanche, une décision défavorable fait l'objet d'une seule notification au demandeur.

En l'absence de réponse dans un délai de cinq mois à compter de la réception du dossier complet, votre demande devra être considérée comme rejetée. Une éventuelle décision de rejet pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans les conditions de droit commun.

Je vous prie de croire, [Monsieur le Maire], [Monsieur le Président], à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Préfet



PREFECTURE DE LA REGION XX

ARRETE

Portant modulation du plafond de loyers des communes de [communes et département] pour l'application du dispositif prévu à l'article 199 *novovicies* du code général des impôts

LE PREFET DE LA REGION XX

Vu le code général des impôts, notamment son article 199 *novovicies* et l'article 2 *terdecies* D de son annexe III ;

Vu le décret XXX relatif à la réduction des plafonds de loyer et à l'agrément prévus respectivement au second alinéa du III et au deuxième alinéa du IV de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts ;

Vu l'avis [la saisine] de [la commune de XX][l'établissement public de coopération intercommunale de XX][du département de XX] en date du [] ;

Vu l'avis du comité régional de l'habitat de la région XX en date du [],

ARRETE

Article 1^{er}

Les plafonds de loyers mentionnés au III de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts sont modulés comme suit :

Le plafond de loyers des communes de [], classées en zone A, est fixé à XX€/m².

Le plafond de loyers des communes de [], classées en zone B1, est fixé à XX€/m².

Article 2

M. le Secrétaire général pour les affaires régionales et Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Lyon, le

Le préfet,



PREFECTURE DE LA REGION XX

ARRETE

Portant agrément des communes de YY (Département) et ZZ (Département) au bénéfice du dispositif prévu à l'article 199 *novovicies* du code général des impôts

LE PREFET DE LA REGION XX

Vu le code général des impôts, notamment son article 199 *novovicies* ;
Vu le décret XXX relatif à la réduction des plafonds de loyer et à l'agrément prévus respectivement au second alinéa du III et au deuxième alinéa du IV de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts ;
Vu la délibération du conseil municipal de YY en date du [] ;
Vu la demande de la commune de YY en date du [] ;
Vu la délibération du conseil municipal de ZZ en date du [] ;
Vu la demande de la commune de ZZ en date du [] ;
Vu l'avis du comité régional de l'habitat de la région XX en date du [date],

ARRETE

Article 1^{er}

L'agrément prévu au IV de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts est octroyé aux communes de YY (Département) et ZZ (Département).

Article 2

M. le Secrétaire général pour les affaires régionales et Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à [], le

Le préfet,