

Classement géographique des communes

(le classement par commune sera publié par arrêté après le vote définitif de la loi « engagement national pour le logement »)

	Zone A	Zone B	Zone C	
		Zone B1	Zone B2	
Communes concernées	<ul style="list-style-type: none">- Paris, petite couronne et deuxième couronne jusqu'aux limites de l'agglomération parisienne- Côte d'Azur (bande littorale Hyères-Menton)- Genevois français	<ul style="list-style-type: none">- Agglomérations de plus de 250 000 habitants*- Grande couronne autour de Paris- Quelques agglomérations chères**- Pourtour de la Côte d'Azur- Départements Outremer, Corse et îles	<p>Reste de la zone B, c'est-à-dire :</p> <ul style="list-style-type: none">- Autres agglomérations de plus de 50 000 habitants- Autres zones frontalières ou littorales chères- Limite de l'Île-de-France	Reste du territoire

* 23 agglomérations comptant plus de 250 000 habitants selon le dernier recensement général de la population :

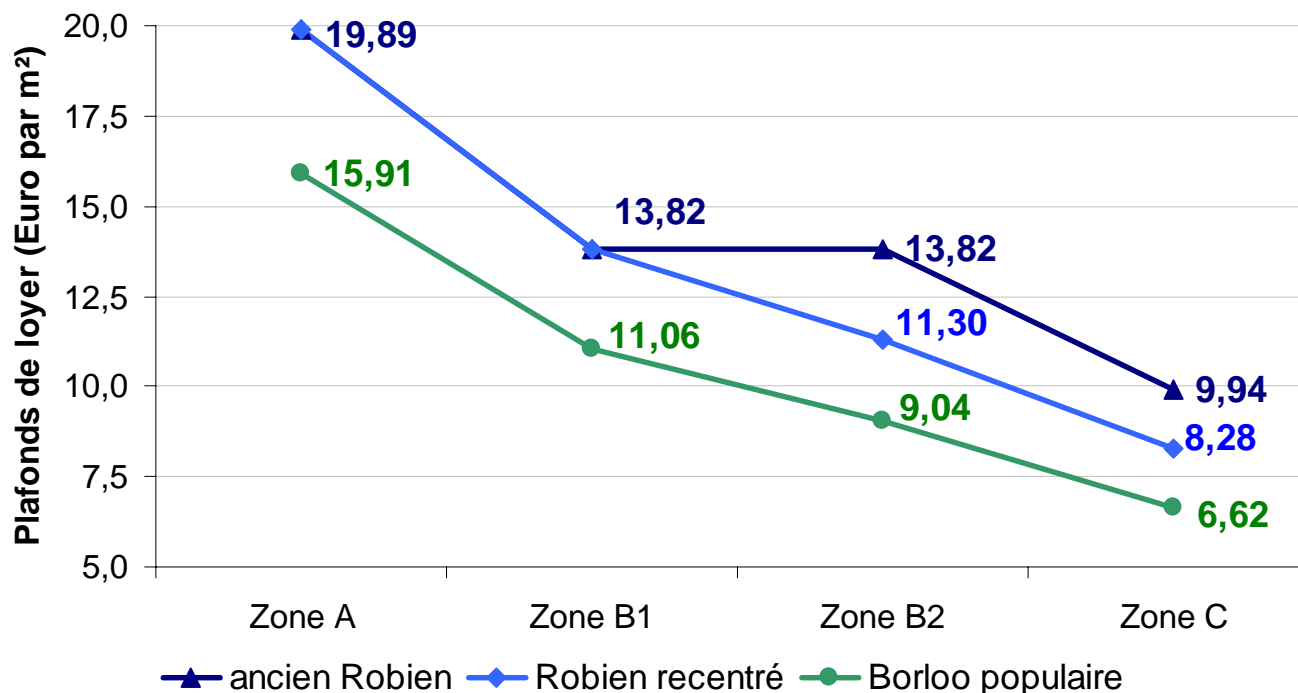
Aix-en-Provence - Marseille, Lyon, Lille, Toulouse, Bordeaux, Nantes, Toulon, Douai, Strasbourg, Grenoble, Rouen, Valenciennes, Nancy, Metz, Tours, Saint-Etienne, Montpellier, Rennes, Orléans, Béthune, Clermont-Ferrand, Avignon.

** Annecy, Bayonne, Chambéry, Cluses, La Rochelle, Saint-Malo.

Plafonds de loyers

(en euros par mois par m² de surface dite « fiscale », valeurs pour les baux conclus en 2006 ; ces plafonds seront publiés par décret après le vote définitif de la loi « engagement national pour le logement »)

	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Ancien Robien	19,89	13,82	13,82	9,94
Robien recentré	19,89	13,82	11,30	8,28
Borloo populaire	15,91	11,06	9,04	6,62



Note : ces plafonds de loyer sont actualisés chaque année au 1^{er} janvier. La revalorisation se fera sur la base du nouvel indice de revalorisation des loyers (IRL) à compter du 1^{er} janvier 2007.

Entrée en vigueur

	Ancien dispositif (ancien Robien, anciens plafonds de loyers, ancien zonage)	Nouveaux dispositifs (Robien recentré et Borloo populaire, nouveaux plafonds, nouveaux zonages)
Régime des opérations d'investissement locatif		
Réservations effectuées auprès des promoteurs avant le 1er juillet 2006		
Si l'acte de vente est signé en 2005	X	
Si l'acte de vente est signé sur le 1 ^{er} semestre 2006*	X	
Si l'acte de vente est signé à compter du 1er juillet 2006		X
Réservations effectuées à compter du 1^{er} juillet 2006		X

* Sous réserve que la date de demande de permis de construire soit antérieure au 1er janvier 2006 et que la date d'achèvement de l'immeuble soit antérieure au 1er octobre 2008.

Nota Bene : Le dispositif « Borloo populaire » sera également accessible aux épargnants qui choisissent d'investir collectivement dans la pierre à travers la souscription de parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI).

Concrètement, le régime des SCPI « ancien Robien » prendra fin le 1^{er} juillet 2006 pour ne pas modifier l'équilibre des souscriptions déjà réalisées. A compter du 1^{er} juillet 2006 coexisteront des SCPI « Borloo populaire » et des SCPI « Robien recentré ».

La « pierre-papier » permet de créer chaque année plusieurs milliers de logements locatifs.