

Publié le 17 juillet 2024

Le nouveau zonage « France Ruralités Revitalisation » est entré en vigueur

La réforme des zones de revitalisation rurale (ZRR), adoptée en loi de finances pour 2024 et entrée en vigueur le 1er juillet 2024, fixe un nouveau zonage appelé « France Ruralités Revitalisation ».



Cette réforme permet à 17 700 communes d’être zonées France Ruralité Revitalisation (FRR), et à 13 départements d’être intégralement zonés avec une prise en compte des spécificités des territoires de montagne. Elle crée également deux niveaux de zonage : FRR « socle » et, pour le quart des communes qui en ont le plus besoin, un niveau renforcé : FRR « plus ».

Les FRR ont pour objectif de renforcer l’attractivité des territoires ruraux. En effet, les entreprises qui s’implantent sur ces communes pourront bénéficier d’exonérations fiscales et sociales : exonérations d’impôts sur les bénéfices (IR/IS), de cotisation foncière des entreprises (CFE) et de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB). Pour ces deux dernières, les collectivités ont un délai de 3 mois pour délibérer à compter de la date d’entrée en vigueur du zonage.

Les locataires de logements sociaux situés dans ce nouveau zonage ne seront pas soumis au SLS, comme c’était déjà le cas dans les ZRR, selon la nouvelle rédaction de l’article L. 441-3 du CCH en vigueur depuis le 1er juillet 2024. L’arrêté du 19 juin ci-joint liste les communes faisant partie de ce zonage.

Quid des nouveaux locataires dont les communes sont sorties du zonage ?

Aussi, il est à rappeler que la loi de finances pour 2024 indique que dans le cas d’un changement de zonage donnant lieu à l’application du SLS, seuls les futures locataires pourront s’y voir contraints :

le SLS ne s'appliquera ni aux locataires de logements situés dans les zones de non-application, ni à ceux qui y étaient situés au moment de leur emménagement. Par conséquent, si votre commune ne fait plus partie de ce nouveau zonage FRR, alors qu'elle était en ZRR, les locataires qui étaient exonérés de SLS le resteront, mais pas les nouveaux locataires qui y habiteront.

Les professions libérales, notamment médicales et paramédicales, restent éligibles, confortant ainsi les FRR comme l'un des outils de l'Etat au service de la lutte contre la désertification médicale. Conscients de cet enjeu majeur pour les territoires ruraux, Parlement et Gouvernement se sont accordés pour renforcer le dispositif en prévoyant **l'élargissement du dispositif aux activités non sédentaires**, dans la limite d'un plafond de chiffre d'affaire.

Enfin, France Ruralité Revitalisation apporte un soutien renforcé aux collectivités : majoration de dotation globale de fonctionnement (DGF) avec une **bonification de 30 %** de la fraction bourg-centre et de **20 % de la fraction péréquation** de la dotation de solidarité rurale, facilitation d'ouverture d'offices, bonification de la dotation France Services, majoration de dotation au titre de la péréquation postale, exemption du supplément de loyer de solidarité, etc.

À télécharger

- [Arrêté du 19 juin 2024 constatant le classement des communes en zone FRR](#)

Par Fabien GUEGAN