



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## logement social

Question écrite n° 27842

### Texte de la question

M. Denis Jacquat appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur l'utilité qu'il y aurait de relancer la construction et la réhabilitation de logements sociaux. En effet, l'accroissement du nombre des ménages en situation de précarité dans notre pays, crée une nouvelle demande qui n'est qu'imparfaitement satisfaite par le parc HLM actuel. Pourtant, le droit au logement pour tous a été réaffirmé dans la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions. Par ailleurs, la mixité sociale doit être encouragée. Pour toutes ces raisons, il faudrait être en mesure de satisfaire tous les types de demandes, ce qui suppose un renforcement de la construction et de la réhabilitation des logements sociaux. Il le remercie de bien vouloir lui faire connaître ses intentions en la matière.

### Texte de la réponse

L'honorable parlementaire attire l'attention du secrétaire d'Etat au logement sur la nécessité de relancer la construction et la réhabilitation de logements sociaux. Le Gouvernement a confirmé dans le budget 1999 sa priorité en faveur du logement, ce budget confortant celui de 1998. La nécessité de produire une offre nouvelle de logements locatifs sociaux a ainsi été réaffirmée. Elle se traduit notamment à travers les décisions prises le 21 juillet avec la réduction générale du taux des prêts de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) aux organismes HLM et la création du prêt locatif à usage social (PLUS). Ce dernier bénéficie d'un financement nettement amélioré par rapport au PLA classique avec un prêt de la CDC à 3,45 % et le retour d'une subvention de 5 % dans le neuf et de 10 % en acquisition-amélioration. Il permet en outre une baisse du loyer maximum de 10 %, qui rend possible une meilleure solvabilisation des locataires par les aides personnelles au logement. Par ailleurs, le Gouvernement vient de décider d'aider prioritairement la construction là où le coût du foncier la rend la plus difficile et l'acquisition-amélioration, dont il faut multiplier les opérations si l'on veut assurer le droit au logement avec les meilleures chances d'insertion pour tous. Dans ce but, les acquisitions foncières destinées à la construction de logements neufs d'une part et l'acquisition de logements existants destinés à être améliorés d'autre part, bénéficieront de prêts de la Caisse des dépôts et consignations d'une durée de 50 ans au lieu de 32. Cela représente en Ile-de-France l'équivalent d'une subvention de plus de 4 % et de 3 % dans les grandes villes de province. Cette mesure complète la mesure d'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) prise l'an passé pour les opérations en acquisition-amélioration. En complément, la décision prise en 1998 de baisser le taux de TVA de 20,6 % à 5,5 % sur les travaux de gros entretiens et grosses réparations pour les logements conventionnés va permettre aux organismes HLM de démultiplier les programmes de rénovation qu'ils envisagent de lancer pour résorber les vacances liées à l'état dégradé du parc. Enfin, le Gouvernement poursuit ses efforts pour aider et favoriser la réhabilitation des logements locatifs sociaux HLM : le budget de 1999 permet de financer la réhabilitation de 120 000 logements avec des primes à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale (PALULOS).

### Données clés

**Auteur :** [M. Denis Jacquat](#)

**Circonscription** : Moselle (2<sup>e</sup> circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 27842

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : logement

**Ministère attributaire** : logement

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 5 avril 1999, page 2005

**Réponse publiée le** : 16 août 1999, page 4976