



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

PLA

Question écrite n° 30571

Texte de la question

M. Alain Rodet attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la situation des organismes HLM dont le réaménagement de l'ensemble des encours de la dette vient d'être mis en oeuvre par la Caisse des dépôts et consignations. En effet, les taux d'intérêt des PLA, destinés à la construction des logements sociaux, qui étaient supérieurs à 5 % sont ramenés au taux de 4,3 %, ce qui représentera au total un allègement de charges de l'ordre de 1,5 milliard de francs sur les comptes des organismes HLM. En dépit de cette mesure positive, les bailleurs sociaux se trouvent encore dans une situation défavorable, puisque le différentiel entre les taux d'intérêts appliqués au logement social et l'inflation restera supérieur à 3 %, alors que les taux pratiqués actuellement sur les marchés européens, mondiaux et par les organismes bancaires classiques sont plus avantageux. En conséquence, il lui demande quelles dispositions peuvent être mises à l'étude pour aider le secteur du logement social à faire face à de réelles difficultés d'équilibre financier et accueillir des populations de plus en plus fragilisées.

Texte de la réponse

Comme le sait l'auteur de la question, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre de l'équipement, des transports et du logement, et le secrétaire d'Etat au logement, ont décidé, le 21 juillet dernier, l'adoption d'un ensemble de mesures destinées à relancer la construction de logements sociaux en France. L'ajustement des taux de l'épargne administrée, mis en oeuvre le 1er août 1999, permet de maintenir la rémunération en termes réels de ces produits d'épargne et constitue une importante mesure d'aide aux organismes HLM. Cette baisse du taux des prêts accordés à ces derniers par la Caisse des dépôts et consignations représente une aide actuarielle d'environ 25 milliards de francs. Cette mesure s'accompagne du réaménagement d'un encours de 120 milliards de francs d'anciens prêts, dont le taux est abaissé de 5,7 % en moyenne à 3,8 %. Ce réaménagement, qui représente une aide actuarielle d'environ 20 milliards de francs, permet de faire bénéficier le logement social de la baisse des taux observée sur les marchés financiers. Ce dispositif est complété par deux mesures : 1/ l'allongement de trente-deux à cinquante ans de la durée des prêts pour le foncier et l'acquisition-amélioration correspond à une subvention de 2 % à 4 % du coût des opérations. Il permettra de relancer les opérations là où les besoins sont les plus importants ; 2/ la mise en place du prêt locatif à usage social (PLUS) constitue une réelle mesure de simplification du dispositif d'aide au logement social. En effet, ce nouveau produit remplace quatre catégories de prêts locatifs aidés (PLA). La diminution du taux de ces prêts, de 4,3 % à 3,45 %, l'augmentation des taux de subvention de 0 % à 5 % dans le neuf et de 5 % à 10 % dans l'ancien, combinées avec le maintien de la TVA à taux réduit, améliorent la rentabilité des opérations HLM. Par ailleurs, la mise en place du « PLUS » permet aux organismes HLM de réaliser des opérations mieux adaptées aux ressources des demandeurs et aux exigences de mixité sociale. En effet, les loyers sont plafonnés à 90 % des loyers PLA actuels et 30 % des logements seront réservés à des locataires aux ressources inférieures à 60 % des revenus plafonds HLM. Au total, l'ensemble de ces mesures, qui sont conformes aux demandes des organismes HLM, constitue une aide sans précédent au logement social. L'équilibre des opérations est désormais pleinement assuré et toutes les conditions financières sont aujourd'hui

réunies pour une relance de la construction de HLM, conformément aux objectifs du Gouvernement.

Données clés

Auteur : [M. Alain Rodet](#)

Circonscription : Haute-Vienne (4^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 30571

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 mai 1999, page 3047

Réponse publiée le : 4 octobre 1999, page 5742