



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

logement social

Question écrite n° 42116

Texte de la question

M. André Thien Ah Koon souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur l'insuffisance notoire du nombre de logements sociaux en France. Alors que 140 000 logements très sociaux ont été construits en 12 ans, près de 2 300 000 logements à loyer modéré ont été supprimés suite aux différentes destructions et réhabilitations de logements insalubres, de telle sorte que le parc locatif à bon marché est en constante diminution alors que la précarité des ménages s'est considérablement accrue ces dernières années et que les différentes aides au logement ne permettent pas de compenser l'augmentation des loyers et des charges qui en découlent. Cette précarité est confirmée par le nombre croissant d'impayés et de jugements d'expulsion. En conséquence, il le remercie de bien vouloir lui indiquer s'il envisage à terme de reconsidérer les taux de prêts d'Etat ainsi que les durées de remboursement dans le domaine du logement social.

Texte de la réponse

Le parc des logements locatifs sociaux comprend 3 906 980 logements au 1er janvier 1998. Ce nombre de logements augmente de 50 000 à 60 000 logements chaque année, soit environ 500 000 logements nouveaux dont 90 000 logements locatifs très sociaux sur une période de dix ans. Ces données statistiques témoignent des efforts constants du Gouvernement en faveur du logement social. De plus, à compter d'octobre 1999, le prêt locatif à usage social (PLUS) a été mis en place pour faciliter la production de logements locatifs sociaux par les organismes d'HLM. Ce produit présente des caractéristiques en termes de taux des prêts et de durée de remboursement qui répondent aux préoccupations de l'honorable parlementaire. Ainsi le régime du prêt lui-même est considérablement amélioré suite à la baisse du taux du livret A intervenue au 1er août 1999. Le PLUS bénéficie d'un taux d'intérêt de 3,45 % au lieu de 4,3 % et la durée de l'amortissement de la charge foncière est portée de trente-deux ans à cinquante ans. En outre, ce nouveau financement marque le retour de l'aide à la pierre puisque les opérations relevant du PLUS ouvrent droit à une subvention de 5 % pour les programmes de construction neuve et de 10 % pour les opérations d'acquisition-amélioration. Par ailleurs, ce produit unique et simplifié comporte l'engagement pour les maîtres d'ouvrage de développer la mixité sociale. Pendant toute la durée des conventions, l'occupation sociale doit respecter les règles ci-après : au moins 30 % des logements doivent être occupés par des ménages dont les ressources n'excèdent pas 60 % des plafonds des ressources fixés pour l'attribution des logements sociaux ; au maximum 10 % des logements de chaque opération peuvent être loués à des locataires dont les ressources excèdent dans la limite de 120 % les plafonds de ressources fixés pour l'attribution des logements sociaux. Les loyers du PLUS inférieurs de 10 % aux loyers PLA et équivalents aux loyers maximum pris en compte pour le calcul de l'aide personnalisée au logement permettent une meilleure solvabilisation de l'ensemble des ménages. Cette réforme rend maintenant le logement social accessible aux trois quarts des ménages. Enfin, l'ensemble des programmes financés par le PLUS bénéficient d'un taux réduit de TVA de 5,5 % pour tous les travaux engagés et les maîtres d'ouvrage sont exonérés de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour une durée de quinze ans. Ce nouveau produit PLUS doit permettre aux organismes d'HLM d'améliorer l'offre de logements locatifs sociaux et, grâce à une accessibilité

facilitée, de réduire les situations de précarité signalées par l'honorable parlementaire.

Données clés

Auteur : [M. André Thien Ah Koon](#)

Circonscription : Réunion (3^e circonscription) - Députés n'appartenant à aucun groupe

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 42116

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 février 2000, page 1110

Réponse publiée le : 1er mai 2000, page 2757