



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 11ème législature

logement social

Question au Gouvernement n° 1236

### Texte de la question

M. le président. La parole est à M. Alain Cacheux.

M. Alain Cacheux. Ma question s'adresse à M. le secrétaire d'Etat au logement, à moins que ce ne soit à M. le ministre de l'économie et des finances.

M. Lucien Degauchy. Que ce soit l'un ou l'autre, ce ne sera pas mieux !

M. Alain Cacheux. En présentant la semaine dernière son rapport sur l'état du mal-logement en France, le jour même où prenait fin la trêve hivernale des expulsions, la Fondation Abbé-Pierre a mis l'accent sur le développement abusif des solutions provisoires et d'urgence, sur le risque de voir l'accès au logement social pour les personnes défavorisées relever exclusivement de la filière associative, mais surtout sur l'insuffisance de la production de logements sociaux locatifs ordinaires.

On connaît les chiffres: en 1988, moins de 50 000 PLA et PLA-TS auront été financés, alors même que 80 000 avaient été budgétisés et financés en 1997, ce qui n'était pas le cas auparavant.

On connaît également les raisons. La Fondation Abbé Pierre évoque l'attentisme des collectivités locales, mais il y a aussi et surtout des raisons financières. Des organismes, endettés par le financement des constructions antérieures, qui n'arrivent pas à renégocier leurs dettes, principalement auprès de la Caisse des dépôts. Des prêts trop chers - 4,3 %, quand on obtient moins de 5 % pour des prêts privés - et j'ai bien entendu ce qu'a dit, hier, le ministre de l'économie et des finances au sujet de la rémunération du livret A. Des durées d'amortissement des prêts trop courtes. Un financement complémentaire du 1 % logement qui n'est pas financièrement attractif: les crédits sont peu consommés parce qu'ils sont peu consommables.

Ma question sera donc très simple: quelles mesures le Gouvernement compte-t-il prendre pour relancer la construction de logements sociaux locatifs puisque toutes les mesures très positives, prises depuis plus de deux ans ne suffisent pas ? (Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.)

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'Etat au logement.

M. Louis Besson, secrétaire d'Etat au logement. Monsieur le député, vous m'interrogez à l'issue de la publication, voilà quelques jours, du rapport sur le mal logement que produit depuis maintenant plusieurs années la fondation Abbé Pierre. Ce document, nourri à la fois de constats du terrain, d'appréciations et de réflexions d'acteurs associatifs très impliqués au quotidien dans ce domaine, est, en effet, devenu une sorte de référence. Comme vous l'avez indiqué, ce rapport met en garde contre le développement abusif de solutions provisoires d'hébergement. Précisément, et vous le savez puisque le Parlement en a voté la traduction budgétaire concrète dès la loi de finances pour 1998, le Gouvernement a mis en place des produits nouveaux, mieux financés que jamais. Je fais notamment allusion aux prêts locatifs aidés d'intégration pour lesquels il est prévu, non seulement un prêt de trente-deux ans, un taux de TVA à 5,5% mais également une subvention, donc une aide à la pierre, de 80 000 francs en moyenne par logement. De telles conditions de financement n'avaient jamais été réunies pour le logement social.

Malheureusement, sur les 10 000 logements de ce type dont le financement était assuré dans la loi de finances, 3 600 seulement ont été réalisés en 1998. Ces chiffres donnent la mesure de l'effort à faire sur le terrain puisque l'Etat, malgré lui, ne peut utiliser les fonds mis en place par la représentation nationale sur la proposition du Gouvernement. En tout cas, celui-ci est complètement en phase avec cette appréciation: il faut développer une offre adaptée qui soit une réponse pérenne, donnant une vraie chance d'insertion à ceux qui en bénéficieront.

Le rapport de la fondation Abbé-Pierre a également mis en garde contre les sollicitations excessives en direction du monde associatif. Il faut effectivement que les opérateurs tiennent tous leur rôle. Les associations ne doivent

intervenir qu'en complément de ce qui est très naturellement de la responsabilité des services sociaux publics ou des opérateurs et des moyens qu'ils mobilisent dans la gestion de leur patrimoine. Nous ne pouvons que partager également cette appréciation.

Vous m'avez, pour terminer, posé une troisième question, dont je me doute que vous la considérez comme essentielle, et qui touche aux mesures devant être prises pour la relance de la construction de logements sociaux dans notre pays. Je crois que le Gouvernement a d'ores et déjà donné un peu d'oxygène financier aux organismes HLM, notamment avec la baisse de la TVA sur les travaux de réhabilitation. Il a rétabli, dans la loi de finances de l'année dernière, l'aide à la pierre pour 35 000 des 80 000 prêts locatifs aidés chaque année. Il a également étendu aux opérations d'acquisition-amélioration l'avantage fiscal significatif que représente l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant quinze ans. Mais, en effet, ces mesures n'ont pas encore pris toute leur place et n'ont donc pas encore produit les effets que nous en attendons.

Il faut, à la décharge des organismes HLM, souligner, comme vous l'avez fait, qu'il y a encore des progrès à faire et à obtenir du côté du 1 %. Je signale que ce dernier, dans le cadre de l'accord qu'il a conclu avec le Gouvernement en août dernier, a rétabli une aide dont il estime qu'elle pourra être, dès 1999 et pour le seul logement locatif public, de l'ordre de 5 milliards. Un meilleur financement des projets doit donc être possible si l'on additionne les mesures de la loi de finances et ces capacités nouvelles du 1 %.

Il reste, et je conclurai là-dessus (Exclamations sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République, du groupe de l'Union pour la démocratie française-Alliance et du groupe Démocratie libérale et Indépendants)... M. Bernard Accoyer. C'est trop long !

M. le secrétaire d'Etat au logement. Il me semble que la question est d'importance, messieurs.

(Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste, du groupe communiste et du groupe Radical, Citoyen et Vert.)

M. Lucien Degauchy. Ca suffit ! Baratin !

M. le secrétaire d'Etat au logement. Il reste qu'il y a trop de communes attentistes, qui ne favorisent pas les programmes de logements locatifs sociaux, ce qui n'est pas acceptable lorsqu'elles n'en ont que peu ou pas du tout. (Mêmes mouvements.) Je m'adresse là tout particulièrement à M. le député-maire d'Annecy-le-Vieux, qui estime que je suis trop long dans ma réponse: sa ville est exactement dans le cas de figure où cet effort est indispensable. J'aimerais qu'il se mobilise pour aider à le réaliser. (Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste, du groupe communiste et du groupe Radical, Citoyen et Vert. - Exclamations sur les bancs du groupe du Rassemblement pour la République, du groupe de l'Union pour la démocratie française-Alliance et du groupe Démocratie libérale et Indépendants.) C'est la condition de la mixité urbaine et sociale. C'est la condition du succès de l'insertion de nos concitoyens les plus modestes. Il faut que nous nous mobilisions tous autour de cet objectif. (Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste, du groupe communiste et du groupe Radical, Citoyen et Vert.)

## Données clés

**Auteur :** [M. Alain Cacheux](#)

**Circonscription :** Nord (3<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question au Gouvernement

**Numéro de la question :** 1236

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** logement

## Date(s) clée(s)

**Question publiée le :** 25 mars 1999, page 2760

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du 25 mars 1999