



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique du logement

Question écrite n° 1951

Texte de la question

M. Jean-Pierre Abelin appelle la plus vive attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur le rapport paru en début d'année permettant d'évaluer l'adaptation des logements-foyers à l'évolution de la population hébergée. Au moment où la réforme de la tarification crée le statut d'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, la question de l'avenir des foyers-logements se pose. 60 % de ces logements datent d'avant 1986 et 30 % d'avant 1975. Répondant à une demande dans les années 1960-1970, ils ont laissé depuis la place à la création de maisons de retraite accueillant une population beaucoup plus dépendante, les personnes valides préférant rester chez elles. De plus, ces chiffres montrent l'ancienneté des bâtiments. C'est d'ailleurs cet aspect architectural qui a été mis en avant par la lettre de mission des ministres de l'ancien gouvernement qui a conduit l'élaboration du rapport confié à M. Grunspan. Il souhaiterait connaître sa position sur certaines propositions élaborées dans ce rapport. Tout d'abord en ce qui concerne les financements permettant une adaptation du parc, il lui demande s'il envisage de publier une circulaire aux préfets qui confirmerait l'éligibilité aux financements PALULOS, PLUS, PLS et PLA des opérations d'adaptation des logements-foyers existant à l'évolution de la perte d'autonomie et s'il a l'intention de faire de cette question une priorité. Il souhaiterait également savoir s'il sera envisagé de majorer le taux de la subvention PALULOS dans le cas de rénovations lourdes permettant l'accueil de personnes âgées dépendantes.

Texte de la réponse

Il existe environ 600 000 lits de foyers de personnes âgées correspondant à des statuts et des organismes propriétaires divers, et qui peuvent nécessiter des mesures d'adaptation aux situations de dépendance. Le ministère en charge du logement n'intervient que pour la partie des foyers conventionnés ou susceptibles de bénéficier du conventionnement, qui représente aujourd'hui au total 180 000 lits. Le financement de l'adaptation du parc de logements-foyers doit être envisagé en tenant compte de l'ensemble des crédits qui peuvent être mobilisés par les maîtres d'ouvrage pour financer ces travaux et notamment leurs apports en fonds propres ainsi que les contributions des collectivités territoriales concernées. S'agissant du financement de l'Etat, les travaux d'adaptation sont finançables par la prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale (PALULOS) à condition que le propriétaire du foyer ou l'organisme gestionnaire soit lui-même éligible à ce financement. Cela concerne, en vertu de l'article R. 323-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), outre les organismes d'HLM et les sociétés d'économie mixte, les communes ou leurs établissements publics à caractère administratif. Les foyers de personnes âgées qui n'appartiennent pas à ces personnes morales ne peuvent bénéficier de financement au titre du ministère chargé du logement et doivent donc mobiliser d'autres types de financement émanant des caisses de retraite ou d'assurance maladie, du ministère des affaires sociales ou des collectivités territoriales. Il n'est pas nécessaire de modifier la réglementation PALULOS applicable aux logements-foyers, en effet le préfet dispose déjà de la possibilité de dé plafonner le montant des travaux pris en compte pour des opérations de restructuration interne des immeubles. Il peut également porter le taux de subvention si nécessaire de 10 à 25 % dans le cas de réalisation de travaux de sécurité, et même

à 40 %, depuis le décret du 18 avril 2001 qui a modifié l'article R. 323-7 du CCH, pour la réalisation de travaux d'adaptation des logements aux besoins des personnes handicapées et des personnes âgées. Il appartient à chaque préfet d'arbitrer entre les différentes priorités exprimées localement, compte tenu des politiques patrimoniales des bailleurs concernés (plans stratégiques de patrimoine) et des orientations de la politique locale en faveur des personnes âgées (schémas gérontologiques). Par ailleurs, les dépenses engagées par les organismes d'HLM pour l'accessibilité et l'adaptation des logements sont désormais déductibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties en application de l'article 2 de la loi n° 2001-1247 du 21 décembre 2001 visant à accorder une priorité dans l'attribution des logements sociaux aux personnes en situation de handicap. L'instruction fiscale du 15 octobre 2002 (Bulletin officiel des impôts n° 6C-4-02) précise que cette mesure s'applique aux logements-foyers.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Abelin](#)

Circonscription : Vienne (4^e circonscription) - Union pour la Démocratie Française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1951

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 août 2002, page 2916

Réponse publiée le : 24 février 2003, page 1416