



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## logement social

Question écrite n° 23963

### Texte de la question

Mme Marie-Françoise Pérol-Dumont souhaite attirer l'attention de M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine sur les conséquences préjudiciables des gels et annulations de crédits destinés aux organismes d'HLM et à la réhabilitation du parc appartenant aux petits propriétaires. De nombreuses associations, dont l'union départementale des associations familiales de la Haute-Vienne, se sont vivement insurgées sur ces mesures constatant le retard pris dans la construction de logements sociaux. Malgré la crise patente du logement et en contradiction avec les intentions qu'il affiche, le Gouvernement décide le gel et l'annulation de crédits destinés aux organismes d'HLM et à la réhabilitation du parc appartenant aux petits propriétaires privés. En conséquence, les crédits alloués au logement social ne permettront que de construire 49 000 logements alors que 90 000 nouveaux logements sociaux sont nécessaires chaque année. De plus, le nouveau dispositif d'incitation fiscale en faveur de l'investissement privé supprime les conditions de ressources des futurs locataires et réévalue de plus de 40 % les loyers autorisés. A terme, par ce manque d'offres disponibles, les familles les plus modestes n'auront plus accès au logement social. La revalorisation insuffisante des aides personnelles au logement ainsi que la réduction des crédits du fonds de solidarité logement laissent craindre de nouvelles exclusions. Aussi elle souhaiterait savoir si le Gouvernement entend reconsidérer ses priorités en matière de logement et si les budgets seront examinés. - Question transmise à M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer.

### Texte de la réponse

Le Gouvernement a dû procéder, dès le début de l'année, à des mesures de régulation budgétaires dans le souci de maîtriser les dépenses publiques en vue, notamment, de répondre aux exigences européennes résultant du pacte de stabilité. Le budget du logement a, au même titre que celui des autres départements ministériels, été affecté par ces mesures. Toutefois, afin de ne pas remettre en cause les objectifs du Gouvernement en matière de développement d'une offre locative de qualité, il a été procédé à des redéploiements afin de tenir intégralement les engagements pris en matière de construction et d'amélioration de logements locatifs sociaux. Ainsi l'objectif, fixé initialement à 42 000 logements financés au moyen des prêts locatifs à usage social (PLUS) et des prêts locatifs aidés d'intégration (PLA-I), pourra être tenu. Si l'on ajoute à cette offre nouvelle celle financée au moyen des prêts locatifs sociaux (PLS), c'est un total de 54 000 logements qui bénéficieront du soutien financier de l'Etat en 2003. S'y ajouteront enfin les logements réalisés par l'association foncière logement (AFL). Par ailleurs, afin de ne pas risquer de pénaliser le fonctionnement des fonds de solidarité pour le logement (FSL), le ministre chargé du logement a obtenu la levée, à hauteur de 3 millions d'euros, des gels intervenus en début d'année. Il faut souligner que les crédits destinés au financement des aides personnelles au logement et à l'aide aux associations qui logent à titre temporaire des personnes défavorisées (ALT) ont été préservés de toute mise en réserve. Pour 2004, le Gouvernement a choisi, malgré de fortes contraintes budgétaires, de privilégier les investissements dans le logement. Ainsi, le budget du logement va permettre la réalisation de 80 000 logements locatifs sociaux, chiffre qui n'a pas été atteint depuis près de 10 ans. Ces 80 000 logements se décomposent comme suit : 48 000 logements financés

sur le budget du logement, prêt locatif à usage social (PLUS) et prêt locatif aidé d'insertion (PLA-I), 12 000 prêts locatifs sociaux (PLS) assortis d'avantages fiscaux, 15 000 logements situés en zones urbaines sensibles financés par la nouvelle agence nationale de la rénovation urbaine et, enfin, 5 000 logements réalisés par l'AFL. Développer l'accession sociale à la propriété sera également une des priorités du budget 2004. Le prêt à taux zéro (PTZ) sera amélioré pour faciliter l'accession à la propriété des ménages les plus modestes : en particulier, la durée du différé d'amortissement sera allongée. Un ménage disposant d'un revenu inférieur à 1,6 SMIC bénéficiera désormais d'un différé de 18 ans au lieu de 15 précédemment. Si le revenu est inférieur à 2 SMIC, le différé sera de 17 ans. Enfin, un nouveau dispositif pour la location-accession sociale sera créé, bénéficiant d'une TVA au taux réduit de 5,5 % et d'une exonération de TFPB pendant 15 ans. Il permettra à 10 000 ménages d'acquérir leur logement après une phase locative et offrira aux accédants une garantie de rachat en cas d'accident de la vie dans la phase d'accession.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Marie-Françoise Pérol-Dumont](#)

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

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 23963

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** ville

**Ministère attributaire :** équipement, transports et logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 25 août 2003, page 6605

**Réponse publiée le :** 13 janvier 2004, page 321