



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## accession à la propriété

Question écrite n° 24430

### Texte de la question

M. Denis Merville attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur la location-accession à la propriété. L'accession à la propriété est une aspiration de beaucoup de nos concitoyens. Le mécanisme de la location-accession permet ainsi aux locataires qui le souhaitent de devenir propriétaires. L'accession se fait progressivement et permet de limiter ainsi les risques inhérents aux acquisitions. Ce dispositif a été notamment développé en Seine-Maritime avec l'aide du conseil général et les résultats semblent positifs. Aussi, il souhaite savoir si le Gouvernement entend encourager et développer ce mécanisme.

### Texte de la réponse

Le Gouvernement étudie actuellement un nouveau dispositif qui sera dédié aux opérations de location-accession. Les opérations de location-accession comportent deux phases. Pendant la première, dite « phase locative », le logement est financé par un opérateur et loué à un ménage. Pendant la seconde, dite « phase d'accession », le logement est la propriété du ménage, qui rembourse un emprunt au même titre qu'un accédant à la propriété ordinaire. A la fin de la phase locative, le ménage peut décider de lever l'option sur son logement et de s'en porter pleinement acquéreur. Dans le cas contraire, le ménage peut bénéficier d'une garantie de relogement dans le parc HLM. Le nouveau dispositif s'adressera à des ménages bénéficiant de ressources modestes, et ne disposant pas d'apport personnel pour entreprendre une opération d'accession directe. Les plafonds de ressources pour apprécier l'éligibilité des ménages au produit seront ceux du prêt à l'accession sociale. En outre, le nouveau dispositif donnera droit aux mêmes avantages que le prêt locatif social (PLS). Les accédants bénéficieront de la TVA à taux réduit de 5,5 % et de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 15 ans. Ils seront également éligibles à l'APL accession, comme le prévoit la loi de 1984 sur la location-accession. Le Gouvernement a décidé de lancer 10 000 opérations dans le cadre de ce nouveau dispositif en 2004.

### Données clés

**Auteur :** [M. Denis Merville](#)

**Circonscription :** Seine-Maritime (6<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 24430

**Rubrique :** Logement

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

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

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 8 septembre 2003, page 6875

**Réponse publiée le :** 6 janvier 2004, page 109