



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

logement social

Question écrite n° 27092

Texte de la question

M. Kléber Mesquida souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les réductions budgétaires qui frappent le secteur de l'habitat et le projet de loi « Habitat pour tous ». Aujourd'hui, le parc HLM compte près de 4 millions de logements dont 3 000 à 4 000 sont vendus chaque année. Cela se fait dans le cadre de gestion du patrimoine des organismes. Or, le projet de loi prévoit de vendre 1 % du patrimoine social, soit environ 40 000 logements. Cette cession du patrimoine public vise à combler les baisses des crédits de l'État qui frappent le secteur de l'habitat. On assiste à une privatisation de l'habitat social, avec un désengagement des missions de l'État qui consistaient à offrir aux familles modestes des lieux de vie dignes. Le cercle vertueux dont il parle pour exprimer l'utilisation des fonds récupérés de la vente pour bâtir de nouveaux logements est plutôt un cercle pénalisant pour les familles modestes qui risquent en cas d'accession de se retrouver dans l'impossibilité de financer des travaux d'entretien lourds et coûteux. On peut craindre dans l'avenir d'avoir un patrimoine insalubre qui résulterait de ces mesures. D'autre part, les prêts à taux zéro (PTZ), qui permettaient à 100 000 familles modestes de devenir propriétaires, vont baisser de 220 millions d'euros et, en conséquence, c'est environ 18 000 ménages qui seront exclus de cette aide. Pour redonner aux personnes modestes un cadre de vie digne et décent, pour préserver un patrimoine de l'insalubrité, pour servir la demande sans cesse croissante en matière de logement social, il lui demande comment il compte mener une véritable politique sociale.

Texte de la réponse

En matière d'accession à la propriété, il est nécessaire d'offrir à tous, en particulier à ceux qui ont le plus de difficultés, la possibilité d'accéder à la propriété en toute sécurité et si nécessaire de façon progressive. Le Gouvernement a décidé, pour la première fois depuis la création du prêt à taux 0 %, d'améliorer les conditions de remboursement des ménages appartenant aux deux premières tranches du barème, qui disposent d'un revenu inférieur à deux SMIC. La durée du différé est ainsi portée de quinze à dix-huit ans pour les ménages dont le revenu est inférieur à 1,6 SMIC et à dix-sept ans pour ceux dont le revenu est inférieur à deux SMIC. De plus, le Gouvernement lance pour les ménages dont les revenus sont insuffisants pour se constituer une épargne préalable un programme de 10 000 logements en location-accession. Pour renforcer l'attractivité de ce mécanisme, un nouveau dispositif est mis en place, ouvrant droit à la TVA à taux réduit et à une exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant quinze ans. Il bénéficie ainsi d'une aide équivalant à 15 000 euros par logement, ce qui justifie qu'elle soit réservée aux accédants modestes dont les revenus sont inférieurs aux revenus plafonds des prêts d'accession sociale (PAS). Enfin, le Gouvernement souhaite que les locataires d'un logement social puissent plus facilement acquérir leur logement et ainsi devenir, eux aussi, propriétaires. L'objectif est de parvenir aux mêmes résultats que les principaux pays européens où environ 1 % du parc social est acquis chaque année par ses locataires. S'agissant du secteur du logement social, il est inapproprié de parler de désengagement de l'État. En effet, la production de logements locatifs sociaux est portée à 80 000 en 2004 : 48 000 logements financés hors zones urbaines sensibles en prêts locatifs à usage social (PLUS) et en prêts aidés d'intégration (PLA-I) ainsi que 12 000 prêts locatifs sociaux (PLS) auxquels

s'ajouteront 15 000 logements situés en zones urbaines sensibles financés par la nouvelle Agence nationale de rénovation urbaine et 5 000 logements réalisés par l'Association foncière logement. Il faut rappeler que, entre 1998 et 2000, le nombre moyen de logements locatifs sociaux réalisés n'avait pas dépassé 50 000.

Données clés

Auteur : [M. Kléber Mesquida](#)

Circonscription : Hérault (5^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 27092

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 octobre 2003, page 8123

Réponse publiée le : 30 mars 2004, page 2612