



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

logement social

Question écrite n° 27476

Texte de la question

M. René Rouquet souhaite appeler tout particulièrement l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur la crise grave que connaît actuellement le logement social en France. A l'heure où les organismes et les professionnels en charge de l'habitat et du logement social expriment de vives inquiétudes face à la diminution des crédits alloués à la politique du logement, les listes d'attente d'un logement ne cessent de s'accroître : on évalue aujourd'hui à plus d'un million les Français à la recherche d'un logement social. En outre, un trop grand nombre de nos concitoyens sont encore logés dans des conditions indignes dans notre pays. C'est dans ce contexte de crise qu'apparaît un budget en baisse de 7 %, soit le chiffre le plus catastrophique de ces dernières années en la matière. En outre, les mesures annoncées, comme la diminution des aides personnalisées ou la réduction des crédits servant à réhabiliter les HLM, risquent de pénaliser plus encore les plus modestes de nos concitoyens. Enfin, face à la baisse des constructions neuves et des opérations de rénovation, chacun s'alarme à juste titre du retard pris actuellement par la France, dont les besoins se porteraient aujourd'hui à 90 000 nouveaux logements sociaux par an, alors que 42 000 seulement sont aujourd'hui financés par l'État. Aussi, à l'heure où des annonces viennent pourtant d'être faites par le Gouvernement relatives à l'accession à la propriété, d'une part, et, d'autre part, en faveur d'une banque du logement social, il lui demande en conséquence quelles mesures il entend prendre, malgré la forte baisse budgétaire que chacun peut craindre, pour répondre aux nombreuses attentes qui se font jour dans le secteur de la construction sociale et, d'une manière plus globale, dans le domaine de la politique du logement, qui semble bel et bien confrontée aujourd'hui à une véritable crise.

Texte de la réponse

Le budget 2004 du logement va permettre la mise en oeuvre des priorités gouvernementales que sont la relance de la production locative, la rénovation urbaine et le développement de l'accession sociale à la propriété. S'agissant des objectifs en matière de logements locatifs sociaux, grâce à la baisse du taux du livret A intervenue le 1er août 2003, les organismes HLM bénéficieront de conditions plus favorables pour lancer des constructions nouvelles. Ainsi, la production de logements locatifs sociaux sera portée à 80 000 en 2004 : 48 000 logements financés hors zones urbaines sensibles en prêt locatif à usage social (PLUS) et en prêt locatif aidé d'insertion (PLAI) 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 la rénovation urbaine et, enfin, 5 000 logements réalisés par l'Association foncière logement. Il faut rappeler qu'entre 1998 et 2000 le nombre moyen de logements locatifs sociaux réalisés n'avait pas dépassé 50 000. Pour ce qui concerne l'accession sociale à la propriété, le Gouvernement développe sa politique d'aide à destination des ménages modestes afin de répondre à leurs souhaits d'acquérir un logement de qualité dans de bonnes conditions de sécurité financière. Le prêt à taux zéro (PTZ) qui permet d'alléger les mensualités des ménages qui s'engagent dans une opération d'accession à la propriété vient d'être, pour la première fois depuis sa création, amélioré et cela en faveur des ménages disposant des revenus les plus modestes pour tenir compte de l'allongement des prêts accordés par les banques. Ainsi, les ménages dont le revenu est inférieur à 1,6 SMIC pourront bénéficier d'un

différé d'amortissement de dix-huit ans au lieu de quinze ans actuellement et les ménages dont le revenu est inférieur à 2 SMIC bénéficieront d'un différé d'amortissement de dix-sept ans à la place de quinze ans. Les textes réglementaires publiés au Journal officiel du 1er janvier 2004 prévoient de prendre comme référence les revenus de l'année précédente et non plus ceux de l'antépénultième année. Cette disposition permettra de mieux adapter l'aide accordée aux ménages en fonction de leurs revenus réels. Une nouvelle mesure va être mise en place en faveur des ménages à ressources modestes. Ils pourront aussi obtenir, dans le cadre de la location-accession, le bénéfice d'une TVA à taux réduit et d'une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant quinze ans, soit une aide d'environ 15 000 euros par ménage. Ce nouveau produit permettra à 10 000 ménages d'accéder à la propriété après une phase locative et offrira aux accédants une garantie de rachat en cas d'accident de la vie au cours de la phase d'accession. Enfin, une des priorités du Gouvernement est de rendre plus efficace le financement en faveur de l'amélioration de l'habitat privé. Pour ce faire, la dotation budgétaire de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat est stabilisée à un niveau élevé afin de prendre en compte les priorités que sont, notamment, la production de logements à loyers maîtrisés par la voie du conventionnement APL ou intermédiaire, la remise sur le marché de logements vacants, la lutte contre l'habitat indigne et l'insalubrité et le traitement des copropriétés dégradées. Les crédits destinés à lutter contre le saturnisme et l'insalubrité sont portés de 5 à 13 millions d'euros. La contribution de l'État aux fonds de solidarité pour le logement et les crédits destinés au financement de l'aide à la médiation locative augmente de près de 4 % ; la dotation est ainsi portée à 81 millions d'euros. Enfin, un effort a été fait pour le financement de l'aide aux associations logeant à titre temporaire des personnes défavorisées ; la subvention est portée de 31,7 à 40 millions d'euros, soit une augmentation de 26 %.

Données clés

Auteur : [M. René Rouquet](#)

Circonscription : Val-de-Marne (9^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 27476

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 novembre 2003, page 8355

Réponse publiée le : 9 mars 2004, page 1838