



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique du logement

Question écrite n° 27516

Texte de la question

M. Jean-Paul Bacquet attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les grandes difficultés que rencontrent les Français pour se loger. En effet, les besoins en logements ne cessent d'augmenter du fait de la démographie, d'une évolution des modes de vie et des aléas de la vie familiale, qui multiplient les besoins quantitatifs. Or, si les besoins augmentent, les moyens consacrés à l'accroissement, à l'amélioration et à l'adaptation du parc stagnant, voire diminuent. Un important programme de rénovation urbaine vient d'être adopté par le Parlement, mais il repose sur des moyens pour partie réaffectés : le 1 % logement et les aides budgétaires à la pierre sont largement réorientés vers la restructuration d'un nombre limité de quartiers. Les moyens consacrés aux autres besoins en milieu urbain et rural sont nettement insuffisants ; les habitats insalubres sont encore trop nombreux aussi bien dans les zones rurales qu'au cœur de nos villes. De plus, les crédits de l'ANAH, en diminution cette année, sont en outre partiellement gelés, les aides à l'accession sociale ont été supprimées et le prêt à taux zéro subit une érosion constante. Les associations ne parviennent plus, faute de financement à répondre aux besoins d'accompagnement social. Les moyens des fonds de solidarité logement sont eux aussi en diminution. Une aide fiscale significative est affectée à l'investissement locatif privé, mais elle bénéficiera essentiellement aux revenus supérieurs. En conséquence, il lui demande de lui préciser les mesures et les moyens qu'il entend mettre en place pour assurer une véritable politique du logement, certes créatrice d'emplois dans le domaine de la construction et de la réhabilitation, mais surtout facteur fondamental d'intégration et de progrès social.

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 leur souhait 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 18 ans au lieu de 15 ans actuellement et les ménages dont le revenu est inférieur à 2 SMIC

bénéficieront d'un différé d'amortissement de 17 ans à la place de 15 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 15 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. Jean-Paul Bacquet](#)

Circonscription : Puy-de-Dôme (4^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 27516

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 8356

Réponse publiée le : 9 mars 2004, page 1838