



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique du logement

Question écrite n° 34863

Texte de la question

M. Marc Joulaud appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur le projet de loi « propriété pour tous » qui comporte un important volet relatif aux HLM et organismes de logement social. De très nombreux locataires de ces logements tant en milieu urbain qu'en milieu rural souhaiteraient, en effet, pouvoir acquérir leur logement, acquisition qui, dans bien des cas, contribuerait à renforcer l'accession à la propriété pour un grand nombre de familles. L'augmentation régulière du coût du foncier de même que la progression régulière de l'immobilier ont, en effet, ces dernières années, rendu plus difficile l'accession à la propriété et, en tous les cas, la première accession, notamment pour des jeunes couples. Dans ces conditions, faciliter l'accession à la propriété pour des locataires de logements HLM, qu'il s'agisse d'appartements ou de maisons, permettrait de remédier à cette situation mais également, dans bien des cas, de contribuer à l'entretien de ce parc de logements qui constitue une charge importante pour l'ensemble des organismes HLM publics ou privés. Il souhaite lui demander quelles sont précisément les dispositions qui seront envisagées dans le cadre de ce projet de loi afin de permettre et de favoriser pour le plus grand nombre l'acquisition d'un logement social par les locataires occupants ainsi que les obligations qui seront faites aux organismes HLM de mettre sur le marché la vente de ces logements. Enfin, il souhaiterait connaître les conditions dans lesquelles cette information et cette communication sera opérée envers les locataires occupants afin que ceux-ci aient bien conscience des nouvelles possibilités qui leur sont offertes de parvenir à l'accession à la propriété. - Question transmise à M. le ministre délégué au logement et à la ville.

Texte de la réponse

L'accession sociale à la propriété est pour le Gouvernement un des piliers de la politique du logement, car elle répond à une aspiration forte de la population et favorise le choix des parcours résidentiels. Le projet de loi « Propriété pour tous », qui prévoyait des dispositions pour encourager les locataires du parc social à acquérir leur logement, n'a pas été déposé. Des mesures, également destinées à faciliter l'acquisition de logements locatifs sociaux par leurs locataires, sont actuellement à l'étude et figureront dans un prochain projet de loi. Les modalités d'application de ces mesures s'inscriront dans le sens d'une meilleure prise en compte des situations locales, et différeront à ce titre de celles qui figuraient au projet de loi « Propriété pour tous ». Chaque organisme d'habitations à loyer modéré définira ainsi ses objectifs de vente de logements à leurs occupants, dans le cadre de son plan de patrimoine et en cohérence avec le programme local de l'habitat. Les objectifs quantitatifs de vente ne seront pas définis au niveau national. Par ailleurs, le Gouvernement a d'ores et déjà apporté plusieurs améliorations aux dispositifs existants d'aide à l'accession sociale à la propriété. Le Gouvernement a ainsi développé une forme sociale de location-accession, permettant à des ménages modestes, notamment ceux ne disposant pas d'apport personnel, d'acquérir un logement neuf dans des conditions particulièrement sécurisées. Ce dispositif est bâti autour du prêt social de location-accession (PSLA), qui ouvre droit à l'application d'un taux de TVA de 5,5 % et à une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant quinze ans. Après une phase locative, sous conditions de ressources et de loyer, au cours de laquelle ils peuvent constituer une épargne, les bénéficiaires de ce dispositif ont la possibilité de se porter

acquéreurs de leur logement. Si, néanmoins, ils rencontrent des difficultés particulières les contraignant à mettre un terme à leur projet d'accession, les ménages peuvent bénéficier d'une garantie de relogement et d'une garantie de rachat de leur logement. Enfin, le Gouvernement propose également d'améliorer le prêt à 0 % (PTZ) dans le but de le rendre plus social et plus familial. Le PTZ ainsi renforcé sera ouvert à l'ancien, et permettra aux ménages d'acquérir un logement en zone urbaine dense dans de bonnes conditions. Il incitera de ce fait à une plus grande mobilité dans le parc locatif. Plus de 200 000 ménages en bénéficieront, contre moins de 100 000 actuellement. L'aide qu'apportera ce nouveau PTZ sera supérieure à celle conférée par le dispositif actuel, notamment pour les personnes disposant des revenus les plus modestes ainsi que pour les familles avec un ou plusieurs enfants. Le montant maximum du PTZ et les plafonds d'éligibilité seront, à ce titre, significativement revalorisés, pour la première fois depuis la création du dispositif en 1995. Pour rendre possibles ces améliorations, le Gouvernement propose, dans le projet de loi de finances pour 2005, un nouveau mode de financement du PTZ, articulé autour d'un crédit d'impôt sur les sociétés.

Données clés

Auteur : [M. Marc Joulaud](#)

Circonscription : Sarthe (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 34863

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 2 mars 2004, page 1531

Réponse publiée le : 7 décembre 2004, page 9773