



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 36991

Texte de la question

M. Jean-Pierre Grand attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer sur la crise du logement qui frappe de nombreuses agglomérations françaises. La faiblesse de l'offre, le coût du foncier et de l'immobilier empêchent, entre autres, un nombre important de jeunes couples d'accéder à la propriété. Il lui demande si le Gouvernement serait prêt, pour compléter les dispositifs existants, à permettre aux nouveaux accédants à la propriété de leur résidence principale de déduire, selon des modalités à préciser, les intérêts des emprunts contractés à cet effet. Cet encouragement à l'accession à la propriété permettrait aussi de soutenir l'activité de l'artisanat et du bâtiment. Il le remercie de lui indiquer les dispositions qu'il serait susceptible de prendre dans ce domaine. - Question transmise à M. le ministre délégué au logement et à la ville.

Texte de la réponse

Le Gouvernement attache une grande importance à l'accession sociale à la propriété, qui répond à une aspiration forte de la population et qui favorise le choix des parcours résidentiels. Des améliorations notables ont donc été apportées aux dispositifs existants d'aide à l'accession. Le prêt à 0 %, principal instrument de la politique d'accession sociale à la propriété, a été significativement amélioré à compter du 1er février 2005. Le nouveau prêt à 0 % peut désormais financer l'acquisition d'un logement ancien, sans condition de travaux. Ses bénéficiaires peuvent ainsi devenir propriétaires en centre-ville ou en zone urbaine dense, où l'offre de logements neufs est limitée. En outre, pour la première fois depuis la création du dispositif en 1995, le montant maximum de prêt à 0 % a été revalorisé, de 12 % en moyenne. La progression des montants de prêt avec la taille du ménage est améliorée, et les plafonds d'éligibilité relevés en faveur des familles. Les accédants disposant de ressources modestes bénéficient de conditions de remboursement plus avantageuses. Le nouveau prêt à 0 % aidera, chaque année, près de 240 000 ménages à devenir propriétaires. Il apportera une aide plus efficace que ne pourrait le faire un mécanisme de déduction des intérêts d'emprunt au titre de l'impôt sur le revenu. En effet, un tel mécanisme présente l'inconvénient de ne pas améliorer la solvabilité des ménages dès le début de l'opération, puisque l'avantage fiscal n'est ressenti qu'avec un an de décalage. Par ailleurs, 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, a également été développée. Ce dispositif est bâti autour du prêt social de location-accession (PSLA), qui ouvre droit à l'application d'un taux réduit de TVA 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 ; une garantie de relogement et une garantie de rachat de leur logement les protègent, en outre, contre les accidents de la vie susceptibles de compromettre le projet d'accession. En 2005, 10 000 logements pourront être construits dans le cadre de ce dispositif. Les projets de maisons à 100 000 euros s'inscrivent dans la continuité de ces réformes, puisqu'ils seront financés à l'aide du nouveau prêt à 0 % ou du prêt social de location-accession. Les collectivités territoriales pourront, dans le cadre de ces projets, s'investir en faveur de

l'accession sociale à la propriété, en particulier par la mise à disposition de terrains. Le Gouvernement veillera à ce que les maisons à 100 000 euros respectent des normes de qualité exigeantes, notamment en matière d'économies d'énergie. Les caractéristiques de ces projets seront définies dans une charte, actuellement en cours de rédaction, à laquelle pourront adhérer les collectivités qui le souhaitent ainsi que les professionnels. Le Gouvernement élabore également un mode d'emploi qui fournira aux élus les éléments techniques, juridiques et financiers nécessaires pour réussir ces opérations. Enfin, le projet de loi Habitat pour tous comportera des mesures destinées à faciliter l'acquisition de logements locatifs sociaux par leurs locataires. Ces dispositions s'inscriront dans le sens d'une plus grande sécurisation des accédants et d'une meilleure prise en compte des situations locales. Chaque organisme d'habitations à loyer modéré définira ainsi ses objectifs sur six ans de mise en vente de logements, dans le cadre de son plan stratégique de patrimoine et en cohérence avec le programme local de l'habitat.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Grand](#)

Circonscription : Hérault (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 36991

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 avril 2004, page 2817

Réponse publiée le : 24 mai 2005, page 5396