ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique du logement

Question écrite n° 37073

Texte de la question

M. Jean-Claude Bois souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer sur la grave pénurie de logements destinés aux étudiants. Selon le Centre national des oeuvres universitaires et scolaires (CNOUS), 50 000 logements manquent actuellement pour faire face aux besoins. A ce sujet, l'Union nationale des étudiants de France préconise que soit décrété dans l'urgence un plan national pour le logement des étudiants. Il lui demande en conséquence les perspectives de son action ministérielle quant à cette revendication et quelles mesures il compte prendre afin d'apporter une solution à cette situation particulièrement préoccupante. - Question transmise à M. le ministre délégué au logement et à la ville.

Texte de la réponse

Le Gouvernement attache une grande importance au développement d'une offre de logements destinés aux étudiants et a confié une mission au député Jean-Paul Anciaux pour formuler des propositions en ce sens. En s'appuyant sur les conclusions de cette mission, le Gouvernement a présenté, le 16 juillet 2004, un plan relatif au logement des étudiants qui s'intègre dans le plan de cohésion sociale. En 2004, 2 500 prêts locatifs sociaux (PLS), sur une enveloppe totale de 22 000, ont été prévus pour le financement de logements étudiants. La progression entre 2005 et 2009 de l'enveloppe de prêts PLS, prévue par la loi de programmation pour la cohésion sociale, permettra d'accroître la production de logements étudiants. Les prêts PLS ouvrent droit à l'application d'un taux de TVA de 5,5 % et à une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB). La durée de cette exonération a été portée de quinze ans à vingt-cinq ans, par la loi de programmation pour la cohésion sociale, pour les opérations engagées entre le 1er juillet 2004 et le 31 décembre 2009. L'allongement d'exonération, qui sera intégralement compensé par l'État aux collectivités territoriales, améliorera encore les conditions d'équilibre des opérations. En outre, le Gouvernement souhaite que les investisseurs privés puissent participer au développement d'une offre de logements pour les étudiants et a donc ouvert le dispositif d'amortissement fiscal aux opérations de construction de résidences étudiantes. Par ailleurs, la loi relative aux libertés et responsabilités locales prévoit que chaque programme local de l'habitat (PLH) devra obligatoirement préciser les réponses apportées aux besoins des étudiants. Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale, qui souhaitent assurer les opérations de construction, de reconstruction et d'amélioration des locaux destinés au logement des étudiants, se verront, en outre transférer gratuitement le patrimoine des logements en cités universitaires appartenant à l'État et gérés par les CROUS. Les collectivités territoriales pourront ainsi mettre en oeuvre les solutions en faveur du logement étudiant les plus adaptées aux situations locales. Afin d'encourager la modernisation du parc existant de logements étudiants, le Gouvernement a également décidé de « déplafonner » l'allocation de logement à caractère social (ALS) pour les résidences universitaires gérées par les CROUS et faisant l'objet d'une réhabilitation. 70 000 chambres du parc ancien des CROUS pourront ainsi être réhabilitées. Dans les résidences concernées, l'ALS sera portée au même niveau que celle en vigueur dans les logements-foyers tels les foyers de jeunes travailleurs. Cette hausse de l'allocation de logement permettra de compenser l'augmentation de la redevance résultant du coût des travaux réalisés.

Pour accroître encore l'efficacité de cette mesure, le Gouvernement a prévu d'autoriser un versement de PALS en tiers payant, au bénéfice des CROUS. Cette dernière disposition sera prise par ordonnance, en application de la loi du 9 décembre 2004 de simplification du droit.

Données clés

Auteur : M. Jean-Claude Bois
Circonscription : Pas-de-Calais (13e circonscription) - Socialiste
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 37073
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : équipement
Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 6 avril 2004, page 2819
Réponse publiée le : 17 mai 2005, page 5161