



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

amélioration de l'habitat

Question écrite n° 37904

Texte de la question

M. Pierre Morel-A-L'Huissier attire l'attention de M. le secrétaire d'État au logement sur les aides allouées en faveur des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) en milieu rural. Afin d'améliorer l'offre de logements en lien avec les besoins locaux, des actions devraient être menées en faveur de meilleures conditions d'habitat et de la remise sur le marché des logements vacants. En conséquence, il lui demande de bien vouloir lui préciser quels sont les moyens mis à la disposition des communes pour réaliser des OPAH sur leur territoire, notamment dans le cadre de la loi urbanisme et habitat qui a institué un nouveau dispositif fiscal en faveur de l'investissement locatif.

Texte de la réponse

L'amélioration de l'habitat contribue à la mise en valeur des territoires, tant ruraux qu'urbains, plus particulièrement encore lorsque l'habitat constitue l'un des pivots majeurs du développement local, comme c'est le cas notamment en milieu rural. C'est pourquoi l'amélioration de l'habitat rural fera l'objet de mesures spécifiques pour remédier à l'insalubrité ou à l'inadaptation du bâti et relancer le marché locatif, notamment par la remise sur le marché de logements vacants. Un accent sera mis sur les opérations programmées d'amélioration de l'habitat en zone de revitalisation rurale (OPAH-RR) qui constituent un outil spécifique pour les zones rurales les plus fragiles et leur permet de développer un volet habitat dans le cadre d'un projet de développement local. Depuis 2004, pour accroître l'efficacité de ces OPAH-RR, la durée pendant laquelle l'État apporte une subvention pour le financement de leur animation et de leur suivi est étendue de trois à cinq ans. Le Comité interministériel d'aménagement et de développement du territoire a décidé que 100 nouvelles OPAH-RR seraient créées dans les trois ans à venir. En outre, les personnes qui acquièrent un logement situé dans une zone de revitalisation rurale en vue de le louer dans le cadre du dispositif Robien d'aide à l'investissement locatif vont pouvoir bénéficier d'une majoration de la déduction forfaitaire de 6 % à 40 %. Cette mesure figure dans la loi relative au développement des territoires ruraux adoptée par le Parlement le 10 février 2005. Cette loi inclut également une mesure portant sur les logements acquis et améliorés à l'aide d'une subvention de l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH). Elle prévoit que les personnes physiques réalisant une telle opération dans une zone de revitalisation rurale puissent bénéficier d'une exonération de quinze ans de taxe foncière sur les propriétés bâties, dès lors qu'elles concluent avec l'État une convention ouvrant droit, pour leurs locataires, à l'aide personnalisée au logement. Cette décision d'exonération ne pourra être prise que par délibération de portée générale des collectivités territoriales et de leurs établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre. Enfin, la loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005 contient un volet essentiel de mobilisation du parc de logements privés ayant pour objectif de porter de 20 000 à 40 000 le nombre de logements à loyers maîtrisés annuellement produits grâce aux aides de l'ANAH, notamment par la remise sur le marché de logements vacants. Cette loi prévoit des moyens supplémentaires de 70 MEUR en 2005 et de 140 MEUR de 2006 à 2009 pour abonder le budget de l'ANAH. Ces moyens supplémentaires pourront aussi bénéficier aux territoires ruraux. Par ailleurs et de façon générale, les actions de réhabilitation sont encouragées grâce au bénéfice du taux réduit de TVA à 5,5 %, mesure qui

équivalait à une subvention de 12 %. L'ensemble de ces mesures contribuera à créer une dynamique en faveur du développement et de l'amélioration de l'habitat rural.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Morel-A-L'Huissier](#)

Circonscription : Lozère (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 37904

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 avril 2004, page 3027

Réponse publiée le : 5 avril 2005, page 3545