ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

prix

Question écrite n° 54296

Texte de la question

M. Jacques Domergue souhaite attirer l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur les prix de l'immobilier en France. En effet, un rapport de l'INSEE rendu le 1er décembre indique que les prix des logements anciens ont progressé de 70 % entre 1998 et 2004 en France, et de 83,1 % à Paris, alors que le revenu disponible des ménages n'a progressé, lui, que de 24 %. Ce rapport indique aussi que la hausse actuelle ne se limite pas aux départements franciliens mais qu'elle concerne aussi la province. Dans ces conditions, il demande au Gouvernement de bien vouloir lui préciser les mesures déjà prises ou celles qu'il compte prendre pour juguler cette hausse non couverte par une hausse équivalente des revenus des ménages.

Texte de la réponse

En raison d'une réalisation insuffisante de logements sociaux à la fin des années 90 et au début des années 2000, l'offre locative sociale est actuellement en situation de pénurie. Le Gouvernement a donc décidé de développer le parc de logements accessibles aux ménages disposant de ressources modestes, afin de permettre à chacun de se loger dans les meilleures conditions en dépit de la hausse des prix de l'immobilier. L'action mise en oeuvre par le Gouvernement a déjà conduit à des résultats tangibles. Avec plus de 360 000 mises en chantier au cours des douze derniers mois, notre pays a atteint un niveau de production de logements inégalé depuis vingt ans. La bonne santé du secteur de la construction s'explique, entre autres, par l'accroissement très sensible du nombre de logements sociaux. 75 000 logements locatifs sociaux ont ainsi été produits en 2004 contre 58 000 en 2003, soit une hausse de 30 %. En matière d'habitat privé, la production de logements locatifs à loyers maîtrisés progresse de près de 50 %, passant de 17 000 logements en 2003 à plus de 25 000 en 2004. L'ambition du Gouvernement se situe encore au-delà de ces résultats. La loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale définit les moyens nécessaires à la production de 500 000 logements locatifs sociaux entre 2005 et 2009. Ces objectifs s'ajoutent à ceux du programme national de rénovation urbaine, que la loi de programmation prolonge de trois ans. Les dotations prévues pour la réalisation de logements locatifs s'élèvent, pour l'année 2005, à 442 millions d'euros en autorisation de programme et à 465 millions d'euros en crédits de paiement. Elles sont respectivement en hausse de 22 % et de 62 % par rapport à celles de l'année 2004. Le budget pour l'année 2005 permettra ainsi de produire 90 000 logements locatifs sociaux, en dehors des zones urbaines sensibles qui sont dans le champ d'intervention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Entre 2005 et 2009, l'État consacrera près de 2,8 milliards d'euros au subventionnement des opérations locatives sociales. La loi de programmation pour la cohésion sociale prévoit aussi de mobiliser le parc locatif privé, aux côtés du parc locatif social, afin de répondre au déficit de logements. Grâce aux aides de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), la production de logements à loyers maîtrisés sera portée à 40 000 logements par an, soit un doublement par rapport à la situation actuelle et 100 000 logements vacants seront remis sur le marché. Les dotations de l'ANAH sont majorées en conséquence de 70 MEUR par la loi finances pour 2005 ; elles le seront de 140 MEUR chaque année de 2006 à 2009. Enfin, le Gouvernement souhaite favoriser le choix des parcours résidentiels, et a décidé de renforcer son action dans le domaine de l'accession sociale à la propriété. Le prêt à 0 % (PTZ), principal

instrument de la politique d'accession, sera, à ce titre, significativement amélioré à compter du 1er février 2005. Le nouveau PTZ pourra financer l'acquisition d'un logement ancien, sans condition de travaux. Les ménages disposant de ressources modestes bénéficieront ainsi d'une aide de l'État pour devenir propriétaires dans les zones où peu de nouveaux logements sont construits, telles que les centres-villes. En outre, l'aide qu'apportera le nouveau prêt à 0 % sera supérieure à celle conférée par le dispositif actuel, notamment pour les familles et pour les personnes disposant des ressources les plus modestes. Près de 240 000 ménages pourront ainsi accéder à la propriété chaque année. Le nouveau prêt à 0 % incitera de ce fait à une plus grande mobilité dans le parc locatif et amplifiera les effets de la loi de programmation pour la cohésion sociale sur l'accroissement de l'offre lcoative sociale. L'effort que l'État consacrera à l'accession sociale à la propriété augmentera en conséquence et atteindra près de 1,4 milliard d'euros d'ici à cinq ans.

Données clés

Auteur : M. Jacques Domergue
Circonscription : Hérault (2e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 54296
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : logement et ville
Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 28 décembre 2004, page 10390
Réponse publiée le : 15 février 2005, page 1744