



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

équipement, transports et logement : budget

Question écrite n° 5787

Texte de la question

M. René Rouquet souhaite appeler tout particulièrement l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les crédits alloués, au titre du budget du logement 2003, pour le prêt à taux zéro (PTZ) et le prêt d'accession sociale (PAS), et qui ne semblent pas être à la hauteur de la volonté politique affichée en matière de logement. En effet, à l'heure où un grand nombre de nos concitoyens aspirent à accéder à la propriété, il s'avère aujourd'hui, à la lumière des crédits effectivement alloués au budget du ministère du logement, qu'en 2003, le Gouvernement prévoit de financer un nombre de prêts strictement comparable à celui de 2002, mais réduit en même temps le coût unitaire de chaque prêt en pariant sur la baisse des taux d'intérêt. En outre, alors que le précédent gouvernement avait mis en place la prime à l'accession très sociale (PATS), octroyant une somme de 10 000 euros à chaque nouvel accédant à la propriété dans une zone attractive ou dans un quartier défavorisé, il apparaît que cette prime a été purement et simplement supprimée dans le budget du logement pour 2003, alors qu'elle constituait pourtant une véritable incitation à la mixité sociale dans les quartiers. En conséquence, il lui demande de bien vouloir justifier la baisse des crédits, ainsi que la limitation et même l'abandon de telles mesures, au regard des ambitions pourtant prônées en matière de politique du logement et d'accession sociale.

Texte de la réponse

Devenir propriétaire de son logement est un rêve partagé par de nombreux Français. En trente ans, le pourcentage de ménages propriétaires de leur résidence principale a beaucoup augmenté en France : il est passé de 40 % en 1960 à 55 % en 1990. Mais il est resté stable depuis cette date, bien qu'inférieur à celui de nombreux autres pays européens. Toutefois, l'accession à la propriété est une aspiration qui ne peut se concrétiser, pour les ménages modestes, sans une intervention publique volontariste. Plusieurs mécanismes existent déjà comme le prêt à 0 % et le prêt à l'accession sociale (PAS). Mais le niveau historiquement bas des taux d'intérêt devrait conduire un plus grand nombre de ménages à engager un projet d'accession. C'est pourquoi le Gouvernement a décidé d'engager des réflexions sur la base des quatre orientations suivantes : 1. L'amélioration des mécanismes du prêt à 0 % et du PAS et notamment leur articulation ; 2. Le développement, avec les promoteurs privés et les organismes HLM, de la location-accession qui permet de sécuriser ceux qui hésitent à s'engager directement dans un projet d'accession ; 3. La recherche avec les banques d'une meilleure ingénierie de l'accession à la propriété, en s'inspirant des pratiques étrangères réussies en matière de durée et de modalités de remboursement ; 4. La relance de la vente de leurs logements par les organismes HLM qui offrent des conditions d'accession sécurisées. Dans l'attente de l'aboutissement de ces réflexions, dont la mise en oeuvre ne se traduira pas nécessairement par des dépenses budgétaires supplémentaires, le Gouvernement a décidé de maintenir, dans un cadre général de maîtrise des dépenses publiques, les moyens nécessaires à la distribution de 102 000 prêts à 0 % en 2003. Il en est de même en ce qui concerne les PAS, par application des conventions passées entre l'Etat et les établissements de crédit, une part des cotisations versées au titre des générations 1993 à 1995 au fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété pourra être utilisée pour les futures générations de prêts. De cette manière, il est possible de réduire à due concurrence les besoins

budgétaires pour la dotation du fonds de garantie. Concernant la PATS, la mise en place de cette prime partait du constat d'une insuffisance de l'offre de logements neufs en accession à la propriété pour des ménages modestes dans les secteurs connaissant une importante tension des prix. L'idée était de verser, sous certaines conditions, une subvention de 10 700 EUR (environ 70 000 F) aux promoteurs qui s'engageraient à abaisser du même montant le prix de vente des logements réalisés. Enfin, la prime destinée à favoriser le développement d'une offre de logements neufs en accession à la propriété dans les « zones urbaines sensibles » où le secteur locatif est dominant, consistait à verser, sous certaines conditions, une subvention de 10 700 EUR aux promoteurs qui s'engageraient à abaisser du même montant le prix de vente des logements réalisés. Ces décotes devaient évidemment s'apprécier par rapport aux prix moyens constatés dans les bassins d'habitat concernés par les programmes immobiliers. Afin de mesurer l'effet de ces dispositions sur l'offre de logements, il a été décidé de les tester sous forme expérimentale pendant un an et pour 1 000 logements pour chacune d'elles. Au terme de ces expérimentations, à peine 600 logements auront été déclarés éligibles à la prime à l'accession très sociale et moins de 200 logements auront bénéficié de la prime ZUS. Ces deux dispositifs n'apparaissent pas pertinents à l'échelle des ambitions que s'est fixées le Gouvernement en matière d'accession à la propriété. Il a donc décidé de s'en tenir aux engagements pris et de ne pas proroger les expérimentations au-delà de la durée initialement prévue.

Données clés

Auteur : [M. René Rouquet](#)

Circonscription : Val-de-Marne (9^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5787

Rubrique : Ministères et secrétariats d'état

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 4 novembre 2002, page 3939

Réponse publiée le : 27 janvier 2003, page 547