



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

logements vacants

Question écrite n° 76078

Texte de la question

Selon les dernières statistiques publiées par l'INSEE dans « Tableaux de l'économie française », sur les 30,3 millions de logements que compte la France, 6 % sont vacants, soit un peu plus de 1,8 million de logements vides dans le pays. Cette situation ubuesque focalise la colère de nos concitoyens, d'autant que la France traverse une crise du logement gravissime, et elle appelle à la prise de mesures fermes et immédiates de la part du Gouvernement. En conséquence, Mme Chantal Robin-Rodrigo demande à M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement de lui indiquer ses intentions pour favoriser (voire contraindre) la mise sur le marché locatif de 1,8 million de logements vacants actuellement recensés dans notre pays par l'INSEE.

Texte de la réponse

Le plan de cohésion sociale adopté le 30 juin 2004 par le Gouvernement fixe à l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) pour objectif la reconquête de 100 000 logements vacants depuis plus d'un an sur la période 2005-2009, ce qui correspond au doublement du rythme antérieur. Pour faciliter la remise sur le marché de la location de logements avec loyers maîtrisés, la prime versée par l'ANAH, hors aides aux travaux d'amélioration, est portée à 5 000 euros en zone tendue et 2 000 euros sur le reste du territoire. Sur l'année 2005, l'ANAH a financé la remise sur le marché de 12 600 logements vacants depuis plus de douze mois, dont 4 500 à l'aide de primes de sortie de vacance. Le budget de l'ANAH est fortement augmenté pour la période 2005-2009 : en 2006, ce budget d'intervention s'élève à 505 millions d'euros, dont 25 millions d'euros correspondent au produit de la taxe sur les logements vacants (TLV). Cette taxe annuelle, perçue au profit de l'ANAH, est instituée par l'article 232 du code général des impôts sur les logements vacants dans les communes appartenant à des agglomérations de plus de 200 000 habitants où il existe un fort déséquilibre entre l'offre et la demande de logements. La liste des communes concernées par le champ d'application de la TLV est fixée par un décret du 29 décembre 1998. Par ailleurs, l'article 118 de la loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale, complétant l'article L. 135 B du livre des procédures fiscales, permet aux collectivités locales et à leurs groupements dotés d'une fiscalité propre l'accès aux listes de logements vacants recensés l'année précédente pour la taxe d'habitation. Ces moyens renforcés doivent aider les collectivités locales à agir plus efficacement contre la vacance. Pour aider à la mise en oeuvre de cette politique, les collectivités disposent d'outils opérationnels comme les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et les programmes d'intérêt général (PIG). L'OPAH et le PIG, outils réformés en 2002, constituent les dispositifs les plus classiques pour mener des actions de résorption de la vacance dans le parc privé. Il s'agit de dispositifs incitatifs associant les propriétaires-occupants ou propriétaires-bailleurs concernés et ouvrant droit à des aides de l'ANAH auxquelles peuvent s'ajouter des subventions octroyées par les collectivités locales. Les aides de l'ANAH ne peuvent cependant être attribuées qu'à des propriétaires privés. Pour les collectivités qui ne seraient pas disposées à prendre l'initiative de telles démarches, l'ANAH est habilitée à les assumer entièrement jusqu'au 31 décembre 2006 dans le cadre de « PIG cohésion sociale » qui doivent obligatoirement poursuivre les trois objectifs du plan de cohésion sociale pour le parc privé : développer le parc à loyers maîtrisés, remettre sur le

marché des logements vacants et lutter contre l'habitat indigne. Les collectivités locales et leurs groupements sont également incités, comme l'État le pratique lui-même, à rationaliser leur patrimoine afin de mettre sur le marché de la location des logements vacants ou d'autres bâtiments transformables en habitations. L'acquisition par les collectivités locales de bâtiments abandonnés constitue une autre piste intéressante de lutte contre la vacance et d'amélioration de l'offre locative comme de la qualité du patrimoine bâti. Le prêt locatif à usage social (PLUS), le prêt locatif social (PLS) et le prêt locatif aidé d'insertion (PLA-I) peuvent être utilisés par les communes ou les groupements de communes pour financer l'acquisition de bâtiments existants ainsi que les travaux d'amélioration, et le cas échéant de transformation nécessaires. Le projet de loi portant « engagement national pour le logement », adopté en première lecture par le Parlement, comprend également une disposition fiscale pour inciter à la remise sur le marché de la location des logements soumis à la taxe sur les logements vacants. L'avantage consiste en une déduction spéciale de 30 % applicable aux loyers perçus par le propriétaire jusqu'au 31 décembre de la deuxième année qui suit la conclusion du bail, dès lors que le bien est remis en location avant le 31 décembre 2007.

Données clés

Auteur : [Mme Chantal Robin-Rodrigo](#)

Circonscription : Hautes-Pyrénées (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 76078

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 octobre 2005, page 9651

Réponse publiée le : 28 mars 2006, page 3406