



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique du logement

Question au Gouvernement n° 2002

Texte de la question

ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

M. le président. La parole est à M. Bernard Depierre, pour le groupe UMP.

M. Bernard Depierre. Monsieur le ministre délégué au logement et à la ville, 500 000 logements nécessaires : c'est la dernière estimation des besoins en nouveaux logements sociaux pour la période des cinq ans à venir. L'urgence du dossier a incité votre gouvernement à le prendre à bras-le-corps et, grâce à votre détermination, vous résorbez le retard accumulé.

Dans le cadre du volet logement du plan de cohésion sociale, vous avez imaginé une formule novatrice dont l'annonce a fait rêver certains, a fait s'interroger d'autres : la maison à 100 000 euros. Sous certains plafonds de revenus, les locataires de logement HLM pourront faire construire une maison pour 500 euros de remboursement par mois pendant vingt ans. Dans le même esprit, certains offices, certaines sociétés d'HLM ont déjà mis en oeuvre la cession de maison à leur locataire. Leur expérience est un vrai encouragement pour votre projet.

Cependant, je souhaite évoquer la rareté foncière, en particulier dans les zones urbaines, car elle risque d'être un véritable obstacle à la réalisation de ce dispositif, pourtant pertinent.

Je me félicite que le prêt à taux zéro ait été ouvert à l'acquisition d'un logement ancien, mais pour les ménages qui souhaitent devenir propriétaires d'une maison neuve sociale, il devient de plus en plus difficile de financer l'acquisition d'un terrain.

Qu'entendez-vous faire, monsieur le ministre, pour motiver le concours des maires, afin qu'ils mettent à disposition des terrains pouvant accueillir les maisons sociales à 100 000 euros ? (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*)

M. le président. La parole est à M. le ministre délégué au logement et à la ville.

M. Marc-Philippe Daubresse, ministre délégué au logement et à la ville. Monsieur le député, lorsque Jean-Louis Borloo a proposé le plan de cohésion sociale, il y a mis trois conditions pour sa réussite :

Une loi de programmation financière ; c'est fait ; vous l'avez votée ;

Le concours des acteurs du 1 % logement et du monde HLM ; c'est fait ; les conventions sont signées ;

Enfin, le foncier.

Sur la mobilisation du foncier, la loi " Habitat pour tous ", qui est prête - elle sera déposée avant l'été au Parlement et examinée dès que possible par vos assemblées - prévoit de donner des facultés aux maires : de taxer les terrains constructibles non bâtis, d'imposer un pourcentage de logements sociaux dans les promotions privées, de territorialiser les programmes locaux de l'habitat.

Le deuxième volet de la loi " Habitat pour tous " est l'accession sociale à la propriété, qui est une forte volonté du Premier ministre, Jean-Pierre Raffarin. Nous avons déjà élaboré le prêt à taux zéro nouvelle formule, nous avons déjà conçu le prêt social de location-accession. Jean-Louis Borloo a proposé une formule simple reposant sur trois points : un terrain fourni par les maires avec un bail emphytéotique ; une haute qualité environnementale - nous sommes, avec Serge Lepeltier, dans une logique de développement durable - ; un montage financier performant. L'ensemble de ce dispositif fera l'objet d'une charte proposée aux maires ; elle pourra s'appliquer en particulier dans les zones en grande difficulté, où nous disposons de foncier à bas prix. Telle est notre logique : plus d'accession à la propriété, plus de foncier, pour réussir la cohésion sociale.

(Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.)

Données clés

Auteur : [M. Bernard Depierre](#)

Circonscription : Côte-d'Or (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question au Gouvernement

Numéro de la question : 2002

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 mars 2005

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du 24 mars 2005