



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

prix

Question écrite n° 109318

Texte de la question

M. Pierre Morel-A-L'Huissier attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur l'explosion du prix de l'immobilier ancien. Il lui demande de bien vouloir préciser les mesures qu'il vise pour enrayer cette situation.

Texte de la réponse

De 2000 à 2011, les prix des logements anciens (appartements et maisons) ont évolué de + 117 % (+ 7,6 % en moyenne annuelle). Cette augmentation est toutefois contrastée : à côté des évolutions les plus importantes qui ont été enregistrées sur la période 2003-2006 (+ 13,6 % en moyenne annuelle), on note une baisse des prix de 3,6 % en moyenne annuelle sur une période de deux ans en 2008 et 2009. En Ile-de-France et dans Paris intra-muros, les prix ont augmenté plus rapidement, avec des hausses respectives de 138 % (8,5 % en moyenne annuelle) et de 186 % (10,5 % en moyenne annuelle). En ce qui concerne les logements neufs (appartements et maisons), la tendance à la hausse est similaire, mais de moindre ampleur, avec une augmentation de 83,9 % entre 2000 et 2011 (+ 5,6 % de moyenne annuelle). La hausse est légèrement plus importante en Ile-de-France : + 86 % entre 2000 et 2011 (+ 5,8 % en moyenne annuelle). Ces chiffres masquent cependant, au-delà de la spécificité de l'Ile-de-France, des disparités régionales importantes également en province : ainsi, sur la période été 2010 - été 2011, les prix des appartements ont varié d'environ - 1 % (Corse) à + 7 % (Champagne-Ardenne), les 18 autres régions ayant une hausse de prix comprise dans une fourchette de + 2,5 à + 5,5 %. Pour les maisons individuelles, à l'exception de la Corse (baisse des prix de 5 %), les prix ont connu une hausse avoisinant 2 à 5 % dans 14 régions et 6 à 8 % dans 6 régions. De façon plus conjoncturelle, on peut noter, en France métropolitaine, une stagnation des prix des logements au quatrième trimestre 2011, signe peut-être précurseur d'une normalisation ou d'une inflexion de tendance qui reste néanmoins à être confirmée. Plusieurs dispositions en matière de soutien à l'accession à la propriété ont été prises par le Gouvernement pour atténuer le poids de l'évolution des prix du logement. Ainsi la réforme des aides à l'accession à la propriété mise en place en 2011 simplifie les multiples régimes antérieurs en retenant trois dispositifs : - le plan épargne logement (PEL), pour encourager la démarche d'épargne préalable à l'acte d'achat ; - des aides personnelles au logement en accession, pour sécuriser les foyers les plus démunis pendant la phase de remboursement de leurs emprunts ; - le PTZ+ (prêt à taux zéro renforcé) : ce dispositif, dont les montants ont été sensiblement majorés, cible plus particulièrement les familles à revenu modeste et les jeunes couples primo-accédants en leur apportant un soutien financier public proportionné à leurs besoins et à leur capacité de remboursement ; il a été réservé, en 2012, aux primo-accédants sous plafonds de ressources d'un logement neuf ainsi que pour l'acquisition d'un logement dans le cadre de la vente du parc social à ses occupants (sous certaines conditions). L'encouragement de l'accession sociale passe également par des prêts réglementés garantis par l'Etat permettant l'acquisition dans le neuf et l'ancien ainsi que par des mécanismes de location-accession (prêt social de location-accession ou PSLA) et par un taux de TVA réduit pour l'accession en zones de rénovation urbaine, cumulables sous certaines conditions avec l'avantage d'un PTZ+.

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 : 109318

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 mai 2011, page 5331

Réponse publiée le : 15 mai 2012, page 3961