



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 12723

Texte de la question

M. André Wojciechowski attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les besoins en logement que connaît notre pays. Selon les statistiques et autres études menées, la demande de logements devrait rester forte dans les dix ou quinze prochaines années. Ainsi a déjà été annoncé le chiffre de 400 000 logements pour faire face simplement à la pression démographique et à la nécessité de renouveler le parc. Or, il s'agit de déterminer quel type de logement. En effet, les experts distinguent entre deux stratégies. D'une part, la première considère qu'il suffirait de produire tout ce que l'épargne ou l'initiative privée va naturellement choisir compte tenu des critères de rentabilité économique qui guident son action. D'autre part, la seconde considère en revanche que la production doit s'adapter aux contraintes de la demande sociale, faute de quoi les déséquilibres quantitatifs entre l'offre et la demande risquent de perdurer. Il lui demande quelle est sa position face à ces possibilités divergentes.

Texte de la réponse

L'État, tout en laissant cours au marché, intervient dans le domaine du logement en accordant diverses aides qui ont pour objectif d'infléchir et de réguler certains effets de rentabilité économique pure de ce marché. Ainsi, les aides au logement locatif social accordées par l'État au travers de prêts bonifiés, de subventions et de diverses exonérations fiscales ont pour objectif de développer une production de logements locatifs adaptée aux catégories sociales les plus modestes et fortement orientée vers les zones les plus tendues en termes de marché ; les aides à l'accession à la propriété, telles que le prêt à taux zéro plus (PTZ +), visent à rendre solvable un plus grand nombre de ménages, dont les familles des classes moyennes, avec un effet maximisé auprès des foyers qui en ont le plus besoin, à corriger les déséquilibres territoriaux (incitation à l'acquisition dans les territoires où le déficit en logement est important ; revitalisation des centres-bourgs dans les zones détendues) et à libérer des logements locatifs ; les aides à l'investissement locatif, notamment dans le cadre du dispositif Scellier, laissent une part à l'épargne et à l'initiative privées, tout en cherchant à compenser certaines insuffisances du marché en favorisant la construction de logements locatifs privés dans les zones à fort déficit de logements locatifs. L'action de l'État porte donc sur un ensemble de leviers destiné à accompagner ou à compléter l'initiative privée de façon à répondre aux besoins sociaux.

Données clés

Auteur : [M. André Wojciechowski](#)

Circonscription : Moselle (7^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12723

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 11 décembre 2007, page 7773

Réponse publiée le : 26 avril 2011, page 4323