



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 35604

Texte de la question

M. André Wojciechowski attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur le retournement de l'immobilier qui menace promoteurs et agences. En Lorraine, depuis le 1er janvier, 5 % ont déjà fermé leurs portes. Les architectes, aussi, pâtissent de la chute d'activité, les promoteurs annulant tour à tour leurs opérations. Il lui demande de bien vouloir lui indiquer si le projet de maison à 15 euros par jour a véritablement démarré, ce qui pourrait donner une petite bouffée d'oxygène à la profession.

Texte de la réponse

Le dispositif de la « maison à 15 EUR par jour », lancé en mai 2008, s'appuie sur les outils d'aide à l'accession existants. Il s'agit en effet de mettre en place, par une ou plusieurs collectivités locales, une aide à l'accession permettant au primo-accédant d'un logement en neuf, répondant à certains plafonds de ressources, de bénéficier d'une majoration du prêt à taux zéro (PTZ) et du dispositif appelé « pass-foncier » proposé par les organismes collecteurs de l'Union d'économie sociale du logement (UESL) pour dissocier le prix du terrain de celui du bâti (le remboursement de la maison se fait sur une durée de dix-huit à vingt-cinq ans et celui du terrain sur une durée de dix à quinze ans, le ménage bénéficiant à tout moment pendant la durée du bail à construction de la possibilité de lever l'option d'achat portant sur le terrain). Le programme « maison à 15 EUR par jour » repose également sur une charte signée par l'État et les professionnels (mais non par les élus) et un cahier des charges sur les normes que les logements doivent respecter. Par ailleurs, une procédure d'adhésion dématérialisée a été mise en place pour « labelliser » tous les professionnels, élus, acteurs qui souhaitaient s'engager dans la démarche. Plus de 300 partenaires ont ainsi matérialisé cette adhésion en signant la charte « propriétaire de ma maison pour 15 EUR par jour ». Cette charte définissait un objectif global de 5 000 ménages primo-accédants bénéficiaires par an. Les bilans annuels prévus par la charte n'ont toutefois pu être réalisés, faute de disposer d'un système de suivi. Grâce à la simplification globale du dispositif issue de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, notamment son extension aux logements collectifs et la possibilité du portage du foncier à travers un prêt à remboursement différé, la montée en puissance du dispositif « pass-foncier », réalisée dans le cadre du plan de relance de l'économie en 2009 et 2010, a été incontestable. Si l'objectif du Gouvernement était initialement de faire 5 000 « maisons à 15 EUR par jour » par an, ce sont plus de 26 000 « pass-foncier » qui auront été réalisés sur la période 2009-2010, selon le dernier bilan de l'UESL. Le pass-foncier, support essentiel de la « maison à 15 EUR par jour », a donc fortement soutenu le secteur. C'est de surcroît ce dispositif et sa logique de prêt à remboursement différé qui constituent un des fondements du PTZ+, le nouveau dispositif d'aide à l'accession qui vient d'être mis en place à compter du 1er janvier 2011. Ce nouvel outil, qui répond à des objectifs de simplification du nombre d'aides existantes, de renforcement de leur efficacité et de leur meilleure intégration à la politique du logement, contribuera à la poursuite et à la relance de la politique de l'accession à la propriété, soutenue par la mobilisation des professionnels, des collectivités et des ménages.

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 : 35604

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 18 novembre 2008, page 9896

Réponse publiée le : 22 février 2011, page 1832