ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 3774

Texte de la question

M. Denis Jacquat reprend les termes de sa question écrite posée le 10 octobre 2006, sous la précédente législature demeurée sans réponse, et attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les propositions exprimées par la fondation Abbé Pierre dans son rapport annuel sur l'état du mal-logement. La fondation Abbé Pierre suggère de garantir la vocation sociale du conventionnement Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) en fixant un objectif de 20 000 logements « conventionnés » par an sur les 30 000 logements à loyers « maîtrisés » fixés par le plan de cohésion sociale. Il la remercie de bien vouloir lui faire connaître son avis à ce sujet.

Texte de la réponse

La production de logements à loyers maîtrisés constitue une des priorités fixées à l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) par le Gouvernement dans le cadre du Plan de cohésion sociale. Comme le prévoit la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, le conventionnement ANAH a pour objectif le développement d'une offre locative de logements privés à loyers adaptés. L'Agence peut conclure avec tout bailleur une convention par laquelle celui-ci s'engage à louer son logement à des locataires sous conditions de ressources à des niveaux de loyers maîtrisés (de niveau intermédiaire ou de niveau social ou très social). En contrepartie, le propriétaire bailleur bénéficie de déductions fiscales spécifiques, avec des taux de déduction fiscale modulés en fonction de l'engagement social du propriétaire. En 2007, les résultats ont été significatifs, 33 663 logements à loyers maîtrisés ont été produits, dont 15 092 logements avec un niveau de loyer social et très social. Les premières prévisions de réalisation pour 2008 sont encourageantes, pour ces niveaux de loyer. La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable (DALO) a renforcé le champ d'intervention et le rôle social de l'ANAH, afin de favoriser la contribution du parc privé à la mise en oeuvre du droit au logement opposable. Dans ce cadre, le représentant de l'État peut proposer aux demandeurs reconnus prioritaires par la commission de médiation les logements du parc privé conventionné avec l'ANAH à un niveau de loyer social et très social. L'objectif fixé à l'ANAH est la production dès l'année 2008 de 4 000 logements à destination de ces ménages très défavorisés. Pour renforcer l'efficacité des dispositifs, le conseil d'administration de l'Agence du 12 avril 2007 a décidé d'améliorer pour ces ménages très défavorisés ses conditions d'intervention. Pour les propriétaires bailleurs qui s'engagent à loger un public prioritaire DALO, la prime pour la remise sur le marché de logements vacants est augmentée. Les aides à l'ingénierie des programmes sociaux thématiques à destination des collectivités territoriales sont également augmentées. Enfin, les opérateurs sont mobilisés sur cet enjeu en majorant la rémunération de l'assistance à maîtrise d'ouvrage qu'ils réalisent auprès des bénéficiaires de subventions. Enfin, la convention signée le 19 septembre 2007 entre l'État, l'ANAH et l'Union d'économie sociale pour le logement en faveur de la mobilisation du parc locatif privé vacant doit contribuer à améliorer l'accès des personnes rencontrant des difficultés pour accéder à un logement locatif ou s'y maintenir. Les parties se sont engagées à faciliter l'action des associations assurant la sous-location des logements conventionnés par l'ANAH à un niveau social ou très social, à faire la promotion du PASS-GRL et à étendre les conditions d'intervention du 1 % logement pour la réalisation de travaux par les

bailleurs sur les logements vacants.

Données clés

Auteur : M. Denis Jacquat
Circonscription : Moselle (2e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 3774
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : Logement et ville
Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 4 septembre 2007, page 5423
Réponse publiée le : 26 août 2008, page 7434