



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

aides de l'État

Question écrite n° 41017

Texte de la question

M. Jean-Louis Gagnaire attire l'attention de Mme la ministre du logement sur les conséquences de la contribution supplémentaire de 850 millions d'euros demandée au 1 % logement en octobre dernier. L'effort financier demandé à l'Union d'économie sociale pour le logement, l'organisme qui gère le 1 % logement, est considérable. Si l'affectation de ressources complémentaires à l'Agence nationale de rénovation urbaine et à l'Agence nationale de l'habitat est souhaitable afin qu'elles puissent réaliser leurs missions, on doit toutefois souligner la chute brutale des ressources du 1 % logement dont la conséquence principale est l'amputation contrainte de l'enveloppe budgétaire destinée au financement du Pass travaux. Le budget du Pass travaux passe de 900 millions d'euros en 2008 à 200 millions en 2009, une somme qui permettra tout juste de financer les dossiers déjà déposés et qui ne permettra donc pas d'accorder de nouveaux prêts. Le prêt Pass travaux est distribué aux salariés des entreprises du secteur privé non agricole, qu'ils soient propriétaires ou locataires occupants de leur résidence principale. Il est d'un montant maximal de 9 600 euros au taux de 1,5 % pour une durée de remboursement de 10 ans. Il est également distribué aux copropriétaires, occupants ou bailleurs, qu'ils soient salariés du secteur privé ou non, pour financer la réhabilitation de copropriétés dégradées. Le montant maximal est alors de 18 000 euros. Cet outil est extrêmement précieux pour les opérations de réhabilitation de copropriétés dégradées dans les quartiers en renouvellement urbain. Cette aide au financement des travaux immobiliers s'est par exemple avérée très utile à Saint-Étienne dans le cadre d'opérations urbaines, notamment dans les quartiers de Montreynaud, du Crêt de Roc et de Tarentaize Beaubrun Séverine. Il est absolument impossible pour les copropriétaires d'obtenir des prêts aux mêmes conditions dans le système bancaire traditionnel. Nombre d'opérations sont d'ores et déjà à l'arrêt après des années de travail pour traiter le problème des copropriétés dégradées. À la suppression du Pass travaux s'ajoute l'annonce d'une éventuelle baisse voire même d'une suppression de l'aide accordée par l'ANAH aux syndicats de copropriétaires et la suppression du préfinancement des subventions par la Caisse des dépôts et consignations (bonification des crédits-relais). Il lui demande quelles sont les intentions du Gouvernement pour pérenniser le Pass travaux, outil efficace de réhabilitation de l'habitat dégradé.

Texte de la réponse

Le traitement des copropriétés dégradées constitue une priorité pour le Gouvernement. À cet effet, plusieurs mesures concourant à l'amélioration des dispositifs existant en la matière ont été prises. D'un point de vue financier, le dispositif de préfinancement des subventions par la Caisse des dépôts et consignations (CDC) souffrait d'une trop grande complexité due aux nombreux intervenants. Sa suppression participe d'une recherche de simplification. Ce dispositif est, en effet, remplacé par une amélioration des modalités d'intervention de l'Agence nationale de l'habitat. L'Anah pourra accorder des avances représentant jusqu'à 40 % de la subvention attribuée au syndicat de copropriétaires. Les propriétaires occupants aux revenus très modestes, éligibles aux aides de l'Anah, bénéficieront aussi d'une avance de 70 % de l'aide sur leurs propres travaux. Afin d'intensifier l'effort en faveur des copropriétés dégradées, le plan de relance de l'économie prévoit par ailleurs une enveloppe spécifique de 50 millions d'euros permettant de traiter 25 000 logements

supplémentaires par rapport aux 17 500 aidés en 2008. Au total, en 2009, l'Anah dispose de moyens financiers s'élevant à 628 millions d'euros, dont 200 millions au titre du plan de relance. Par ailleurs, la décision du 1 % logement d'arrêter la distribution des prêts Pass-Travaux relève de la responsabilité des partenaires sociaux, dans le cadre de la réorientation des ressources du 1 % Logement vers les priorités de la politique du logement, particulièrement la production accrue de logements économiquement abordables, l'intensification de la lutte contre l'habitat indigne via l'Anah, la rénovation urbaine et le développement de l'accession populaire à la propriété. Dans le cadre des discussions engagées avec les partenaires sociaux pour la rédaction de ce décret, une attention particulière sera portée aux dispositifs de financement pouvant s'articuler avec les interventions de l'Anah. Enfin, l'éco-prêt à 0 %, créé à la suite du Grenelle de l'environnement, cumulable avec un crédit d'impôt, pour les ménages sous plafond de ressource, et les aides de l'Anah permettra aux copropriétaires de réaliser des travaux d'économie d'énergie. Au-delà de ces dispositions financières, la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion crée une procédure d'alerte pour traiter le plus en amont possible les difficultés que pourrait rencontrer une copropriété fragile. La procédure d'état de carence pour les copropriétés les plus en difficulté sera également modifiée pour être plus opérationnelle et faciliter l'intervention des autorités publiques par la voie de l'expropriation. L'ensemble de ces dispositifs financiers et juridiques, plus cohérents et efficaces que ce qui existait jusqu'à présent, permettra d'accélérer le redressement des copropriétés en difficulté, tout en menant une politique forte de prévention.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Louis Gagnaire](#)

Circonscription : Loire (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 41017

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 février 2009, page 973

Réponse publiée le : 19 mai 2009, page 4954