



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 495

Texte de la question

M. Dino Ciniéri demande à Mme la ministre du logement et de la ville de bien vouloir lui préciser les intentions de son ministère au regard de la proposition de l'Union nationale de la propriété immobilière relative au remplacement éventuel des subventions par des prêts à taux zéro ou par des crédits d'impôt pour les sorties de logements vacants insalubres ou indécents.

Texte de la réponse

Le dispositif de remise sur le marché de logements vacants et la résorption de l'habitat insalubre sont des axes forts de la politique d'amélioration de l'offre de logements, conduite notamment par l'intermédiaire de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH). L'ANAH a pour mission de contribuer à la mobilisation du parc de logements vacants, par l'attribution d'aides à la réhabilitation accompagnées d'une expertise technique sur ces logements souvent très dégradés et par le versement de primes aux propriétaires. L'ANAH octroie également des aides à l'ingénierie pour des programmes permettant de mettre en évidence les caractéristiques des marchés immobiliers, dont notamment l'estimation du nombre de logements vacants et l'opportunité de leur remise sur le marché. Pour ce faire, les moyens de l'agence ont, dans le cadre du plan de cohésion sociale, été augmentés avec un objectif de reconquête de 100 000 logements vacants sur la période 2005-2009. Sur le plan fiscal, une déduction spéciale de 30 % a été mise en place par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL). Cette déduction est applicable aux loyers perçus par le propriétaire jusqu'au 31 décembre de la deuxième année qui suit la conclusion du bail, dès lors qu'un bien soumis à la taxe sur les logements vacants est remis en location avant le 31 décembre 2007. L'ANAH contribue aussi à la lutte contre l'habitat indigne dans le parc privé. Ses interventions sont étendues et facilitées depuis 2005 et les subventions attribuées aux propriétaires-bailleurs ou occupants de locaux insalubres comme aux collectivités locales pour le financement des études d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat, bénéficient d'une majoration substantielle dès lors que les travaux concernent la sortie d'insalubrité. Sur le budget de l'État, le programme « développement et amélioration de l'offre locative » a identifié une action « lutte contre l'habitat indigne » dotée en 2007 de 25,8 Mf en loi de finances initiale. Ces politiques de lutte contre la vacance et l'habitat indigne portées notamment par l'ANAH ont permis en 2006 le financement de la remise sur le marché de plus de 10 000 logements qui étaient vacants depuis plus de douze mois et le financement de travaux de sortie d'insalubrité, de péril et de réduction du risque de saturnisme pour 6243 logements. Au regard des mesures déjà mises en place et des résultats obtenus, le système alternatif proposé par l'Union nationale de la propriété immobilière consistant à remplacer les subventions accordées par des prêts à taux zéro ou des crédits d'impôts n'est pas envisagé à ce stade. En effet, ces dispositifs ne permettraient pas de cibler suffisamment l'intervention sur des logements vacants ou insalubres présentant un réel intérêt pour développer une offre locative à loyers maîtrisés. La mise en place d'un crédit d'impôt, système en « droit ouvert » ne permettrait plus à l'ANAH d'évaluer l'opportunité et la faisabilité des projets. Alors que le système actuel de conventionnement avec ou sans travaux des logements, qui ouvre droit pour le propriétaire à des déductions fiscales, permet à l'ANAH d'apprécier l'intérêt économique et social des opérations financées. Enfin, la mise en place d'un prêt à taux zéro devrait en outre s'appuyer sur le réseau

bancaire, l'ANAH, établissement public de l'État, n'étant pas habilitée à délivrer des prêts.

Données clés

Auteur : [M. Dino Cinieri](#)

Circonscription : Loire (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 495

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 juillet 2007, page 4830

Réponse publiée le : 1er janvier 2008, page 97