ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 60089

Texte de la question

Mme Chantal Robin-Rodrigo appelle l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur l'accession à la propriété des ménages modestes. On peut considérer que la maison à 100 000 euros, qui devait permettre aux ménages modestes d'accéder à la propriété, est un échec. Le « pass foncier » - la maison à 15 euros - peine à s'imposer ; seulement 5 000 dossiers sont en cours début 2009 alors que l'objectif était de 30 000 opérations avant 2010. Elle lui demande quelles mesures il compte prendre pour favoriser l'accès à la propriété des ménages modestes et classes moyennes basses.

Texte de la réponse

La maison à 100 000 EUR reposait sur deux piliers : un objectif de prix de vente tiré vers le bas, selon les cas, par une TVA à taux réduit ou un portage de long terme du foncier par une collectivité locale, et un standard de qualité pour une maison de 85 m² minimum. Les ménages concernés pouvaient bénéficier par ailleurs des aides publiques leur permettant de constituer un plan de financement soutenable des 100 000 EUR : prêt à l'accession sociale (PAS) et prêt à taux zéro (PTZ), au premier chef. L'État poursuivait un triple objectif de mobilisation des professionnels avec des engagements de qualité, des collectivités locales avec une incitation à l'engagement dans des politiques locales de l'habitat centrées sur l'accession et de meilleure communication sur les aides publiques disponibles pour les ménages. Même si l'objectif de 100 000 EUR a été difficile à tenir pour des raisons essentiellement conjoncturelles (forte hausse du coût des matières premières et des coûts de construction en 2005, hausse rapide des coûts du foncier pour les collectivités en zones tendues et enfin lente montée en puissance du prêt social locatif accession [PSLA], l'opération peut apparaître comme un succès du point de vue des objectifs poursuivis. En effet, le dispositif a notamment servi de précurseur à celui de la maison à 15 EUR par jour, lancé en mai 2008, qui repose sur un dispositif très similaire, s'appuyant également 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 PTZ et du dispositif d'aide à l'acquisition différée du foncier appelé pass-foncier proposé par les organismes collecteurs de l'Union d'économie sociale du logement (UESL). Le pass-foncier, permettant le portage du terrain d'assiette du logement par un collecteur associé d'Action logement, est directement issu des réflexions sur la maison à 100 000 EUR, afin de répondre aux difficultés rencontrées par les collectivités dans le portage du foncier pour leurs opérations de soutien à l'accession à la propriété. Une procédure d'adhésion a par ailleurs 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 ». 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 ainsi 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, préfiguré dans la maison à 100 000 EUR, 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 depuis le 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 : Mme Chantal Robin-Rodrigo
Circonscription : Hautes-Pyrénées (2e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 60089
Rubrique : Logement : aides et prêts
Ministère interrogé : Logement et urbanisme
Ministère attributaire : Logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 6 octobre 2009, page 9378
Réponse publiée le : 22 février 2011, page 1835