



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 7442

Texte de la question

Afin d'aider les jeunes à louer un domicile, le Premier ministre espagnol a mis en place un plan d'aide à l'accession au logement pour les jeunes actifs de 22 à 30 ans qui entrera en vigueur le 1er janvier 2008. Il permettra à ces jeunes dont le revenu annuel n'excède pas 22 000 euros de percevoir une aide mensuelle de 210 euros. Par ailleurs, des déductions fiscales viennent compléter ce dispositif pour les propriétaires louant à des moins de 35 ans. Et enfin, les locataires sans distinction d'âge, dont les revenus sont inférieurs à 24 000 euros bénéficieront de la même déduction d'impôt que les propriétaires remboursant un emprunt. Après le paquet fiscal, et notamment la déductibilité des intérêts d'emprunt pour les accédants à la propriété, Mme Chantal Robin-Rodrigo demande Mme la ministre du logement et de la ville afin de favoriser ainsi l'accès au logement pour tous, si elle compte prendre des mesures similaires en faveur des locataires.

Texte de la réponse

L'État intervient en accordant diverses aides permettant de favoriser l'accès au logement pour tous, notamment pour les locataires. Tout d'abord, les aides au logement locatif social accordées par l'État au travers de prêts bonifiés, de subventions et de diverses exonérations fiscales ont pour objectif de développer une production de logements locatifs adaptée aux catégories sociales les plus modestes et fortement orientée vers les zones les plus tendues. Pour permettre la production des logements locatifs sociaux programmés en 2011, il est ainsi prévu 500 Meuros d'aides à la pierre (subventions directes aux organismes HLM pour le financement de la construction de logements sociaux). L'État contribue également au financement de la production de logements locatifs sociaux à travers des aides fiscales (850 Meuros de réduction de TVA sur les opérations, 800 Meuros d'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties, 700 Meuros d'exonération d'impôt sur les sociétés dans le cadre du service d'intérêt économique général notamment) et des aides dites de circuit (prêts bonifiés de la caisse des dépôts et consignations), ces aides non budgétaires représentant en 2011 près de 4 Mdeuros. Par ailleurs, l'État poursuit son soutien au secteur locatif privé. Ce soutien se traduit essentiellement par des aides fiscales aux investisseurs immobiliers s'engageant à louer leur bien sous plafonds de loyers d'une part, et par une aide directe aux locataires modestes grâce au bénéfice des aides personnelles au logement, d'autre part. Créé dans le contexte du plan de relance de l'économie par la loi de finances rectificative pour 2008, le « Scellier » est ainsi un dispositif attractif mis en place pour favoriser la production de logements locatifs privés neufs. Succédant à des dispositifs fondés sur un mécanisme de déduction fiscale (dispositifs dits « Robien recentré » et « Borloo populaire »), le « Scellier » consiste en une réduction d'impôt fixée initialement à 25 % du montant de l'investissement, répartie sur neuf ans. En 2011, cette réduction d'impôt s'élève à 22 % pour l'acquisition ou la construction d'un logement « BBC » (bâtiment basse consommation) et 13 % si le logement n'est pas BBC. Dans une période de crise majeure de l'immobilier, le dispositif « Scellier » a permis en 2009 la réalisation de 65 000 investissements dans des logements neufs, loués sous plafonds de loyers et, si l'investisseur a opté pour le dispositif « Scellier intermédiaire », de plafonds de loyers plus faibles et de ressources des locataires. En 2010, ce dispositif aurait contribué à la production d'environ 75 000 logements locatifs supplémentaires. De même, les investisseurs dans l'immobilier ancien peuvent également bénéficier

d'aides fiscales, Ainsi, dans le cadre du dispositif dit « Borloo ancien », qui a pour objet de développer le parc locatif conventionné, le propriétaire signe un engagement de location d'une durée de six ou neuf ans, à des locataires sous conditions de ressources et à des niveaux de loyers inférieurs à ceux du marché. En contrepartie, il bénéficie d'un avantage fiscal sous forme d'une déduction, selon les cas, de 30 % à 70 % sur les revenus bruts fonciers tirés de la location. Enfin, des aides personnelles au logement à destination des ménages à revenus modestes et locataires du parc privé ont été mises en place dès 1948. Leur bénéfice a été généralisé à l'ensemble des catégories de locataires de ce parc en 1993. Ils peuvent ainsi, selon les cas, bénéficier soit de l'allocation de logement à caractère familial, soit de l'allocation de logement à caractère social, aides dont les barèmes ont été unifiés. En 2010, on comptait 6,5 millions de bénéficiaires de ces aides, dont 3 millions dans le parc locatif privé, pour un total d'aides versées s'élevant à près de 16 Meuros. En 2011, ces aides peuvent représenter jusqu'à 356 euros par mois pour un couple, pour des communes situées en zone I (agglomération parisienne).

Données clés

Auteur : [Mme Chantal Robin-Rodrigo](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7442

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 octobre 2007, page 6287

Réponse publiée le : 7 juin 2011, page 6098