



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

prix

Question écrite n° 96539

Texte de la question

M. Hervé Féron attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur la très forte augmentation du prix des logements en 2010. Selon une étude de la chambre des notaires de Paris et de l'Île-de-France publiée le 09 décembre 2010, les prix des logements anciens à Paris ont augmenté d'environ 20 % en 2010, établissant ainsi un nouveau et inquiétant record historique d'environ 7 500 euros/m² en moyenne en fin d'année. Les grandes métropoles régionales ont, elles aussi, connu en 2010 un rythme de hausse important, compris entre 10 % et 15 %, à Rennes (2 250 euros/m²), Nantes (2 450), Bordeaux (2 700), Lyon (3 000) et Marseille (2 500). Si l'on en croit le président de la chambre des notaires de Paris et d'Île-de-France, le rythme de la hausse des prix des logements s'est intensifié dans la capitale et rien ne permet d'imaginer que la courbe va s'inverser ou s'aplatir en 2011. Considérant que le Président de la République s'est fait élire en promettant aux Français qu'ils seraient plus aisément propriétaires grâce à sa politique, il lui demande quelles mesures envisage de prendre le Gouvernement afin de permettre aux classes moyennes d'accéder à la propriété d'ici à la fin du mandat du Président de la République, comme promis.

Texte de la réponse

Les prix moyens des appartements anciens vendus dans les grandes métropoles françaises ont connu un rythme de hausse important durant les derniers mois (+ 13,8 % en un an, d'octobre 2009 à fin septembre 2010, à Paris). Cependant, ces niveaux d'évolution sont liés aux spécificités de ces grandes métropoles et ne sont pas représentatifs de la situation sur l'ensemble du territoire. Ainsi, pour la France entière (donc y compris les grandes métropoles), entre le 3^e trimestre 2009 et le 3^e trimestre 2010, les logements anciens et les appartements neufs ont en moyenne respectivement augmenté de 8,6 % et de 7 %, les maisons neuves ont baissé de 5,1 %. Pour la majorité d'entre elles, les variations observées, notamment en province, constituent un rattrapage de la baisse des prix constatée en 2008 et 2009. Développer l'accession à la propriété constitue une priorité d'action du Gouvernement. Dès la fin 2008, dans le cadre du plan de relance pour les années 2009 et 2010, l'État a accordé un soutien financier exceptionnel à l'accession à la propriété (doublement du prêt à taux zéro, mobilisation d'une enveloppe de 1 MdEUR négociée avec les partenaires sociaux d'Action logement et subventions de l'État aux collectivités territoriales pour le Pass-foncier...). Plus récemment, l'article 90 de la loi de finances pour 2011 procède à une refonte globale des aides à l'accession à la propriété, afin de simplifier les multiples régimes d'aides existants et de mieux accompagner les primo-accédants à la propriété dans leur projet d'acquisition. Est ainsi substitué aux aides existantes (prêt à taux zéro, crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt, Pass-foncier) un dispositif unique, le prêt à taux zéro renforcé (appelé prêt à taux zéro plus), destiné à l'ensemble des primo-accédants sans condition de ressources pour l'acquisition de leur résidence principale. Bien qu'universel, ce dispositif cible l'aide sur ceux qui disposent de revenus modestes et ceux qui résident en zone tendue, dans un contexte où les prix de l'immobilier demeurent élevés, en prévoyant notamment un mécanisme de différé de remboursement à destination des ménages les plus modestes. Ce dispositif unique répond aux préoccupations exprimées sans présenter l'inconvénient de recourir à des schémas juridiques

complexes et sans obérer le produit des droits de mutation perçus au profit des collectivités territoriales. Il est enfin à noter les réflexions en cours concernant la réforme du droit de l'urbanisme et de la fiscalité immobilière (fiscalité du foncier non bâti et de l'urbanisme, simplification des règles d'élaboration des documents d'urbanisme ; mode de calcul de la surface hors oeuvre nette ; droit de préemption urbain ; coefficient d'occupation des sols...) pour rendre plus disponible le foncier et favoriser la construction de logements neufs, ainsi que celles portant sur l'amélioration de la transparence du marché immobilier (rapport du CNIS, nouvelles responsabilités du notariat en matière d'informations immobilières, étalonnage des producteurs de données statistiques privés...).

Données clés

Auteur : [M. Hervé Féron](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 96539

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 21 décembre 2010, page 13657

Réponse publiée le : 1er mars 2011, page 2050