



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement social

Question écrite n° 102116

Texte de la question

Mme Cécile Duflot attire l'attention de Mme la ministre du logement et de l'habitat durable sur l'accès pour les sociétés coopératives d'habitants à des outils financiers adaptés équivalents à des prêts locatifs sociaux, nécessaires à leur ouverture à toutes et tous. Les projets de coopératives d'habitants concrétisés ou en passe de l'être ont en effet pu offrir l'usage d'un logement à des coopérateurs ayant des revenus sous plafond de ressources grâce à la contractualisation de ces prêts PLS et à la solidarité financière entre coopérateurs. Ces expérimentations ont permis de faire ressortir cet outil financier comme un élément essentiel pour atteindre l'objectif de l'accès à tous. Rappelons que les agréments PLS permettent d'accéder à des prêts PLS dont la durée des remboursements peut être de 40 à 60 ans, de bénéficier d'une TVA à 5,5 % au lieu de 20 % et de l'exonération de taxe foncière sur la propriété bâtie durant 25 ans, portables à 30 sous certaines conditions. Ces agréments sont aujourd'hui octroyés à tout propriétaire (personne morale ou physique) s'engageant à louer à des personnes sous plafond de ressources et à un loyer plafonné par l'État. Or le prêt locatif social nécessite une relation formalisée par un bail locatif alors que l'article L. 201-9 du CCH prévoit lui que cette relation soit régie par un contrat coopératif indépendant des baux loi 1989. Une adaptation est donc nécessaire pour permettre aux coopératives issues de la loi ALUR d'accéder à cet outil financier. Rappelons également que les coopératives d'habitants ne permettent pas l'enrichissement personnel puisque les apports financiers initiaux et les éventuels capitaux épargnés au cours de l'occupation du logement de la coopérative sont remboursés en cas de départ avec une revalorisation limitée à l'indice de référence des loyers (IRL). Elle lui demande quel calendrier le Gouvernement prévoit pour que ces outils d'accès à tous deviennent utilisables.

Données clés

Auteur : [Mme Cécile Duflot](#)

Circonscription : Paris (6^e circonscription) - Non inscrit

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 102116

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et habitat durable

Ministère attributaire : Cohésion des territoires

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [24 janvier 2017](#), page 459

Question retirée le : 20 juin 2017 (Fin de mandat)