



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 26385

Texte de la question

Mme Sophie Dessus attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la situation inquiétante du marché des constructions individuelles. Une maison à construire génère 1,8 emploi. Au cours de la seule année 2012, la perte de 22 000 maisons a mis en péril plus de 30 000 emplois directs dans le secteur. Selon les chiffres collectés, les ventes de maisons neuves ont reculé de 38 % sur le 1er trimestre 2013. Afin que le volume de ventes puisse connaître une nouvelle dynamique, la profession sollicite plusieurs dispositions parmi lesquelles l'instauration d'un taux de TVA à 10 % pour les primo-accédants et le doublement du prêt à taux zéro (PTZ), dont les conditions d'octroi ont été durcies depuis le 1er janvier 2013. Elle demande de bien vouloir lui faire connaître sa position à l'égard de ces préconisations.

Texte de la réponse

Le Gouvernement a pris différentes mesures de nature à soutenir le marché de l'immobilier, en particulier au travers du plan d'investissement pour le logement annoncé par le Président de la République le 21 mars 2013. Les premières mesures de ce plan sont traduites par la loi n° 2013-569 du 1er juillet 2013 habilitant le Gouvernement à légiférer par ordonnance afin d'accélérer l'aboutissement de projets de construction. Cette voie a été choisie pour répondre à la situation d'urgence que connaît le secteur du bâtiment. Six ordonnances, permettant notamment de réduire les délais de traitement des contentieux, de lutter contre les recours malveillants, de lever les difficultés inhérentes à certains projets de densification, de sécuriser les acquéreurs en cas de défaillance du promoteur et de réduire les délais nécessaires à la réalisation de projets de construction, ont ainsi d'ores et déjà été prises. Concernant les coûts de construction et leur optimisation, le plan instaure un moratoire de deux ans sur les normes techniques de construction de logements dans l'attente d'une évaluation des normes existantes en termes d'efficacité par rapport au surcoût induit. Le prêt à taux zéro (PTZ+), crédit immobilier réglementé accordé sous conditions de ressources pour faciliter l'accession à la propriété, a été renforcé pour les ménages les plus modestes, catégorie de primo-accédants la plus affectée par la conjoncture économique. Ces derniers pourront dorénavant bénéficier d'un différé portant sur la totalité du montant du prêt, et ce pour une durée totale d'emprunt de 25 ans. Le PTZ+ joue ainsi un rôle fortement solvabilisateur. Pour accompagner l'entrée en vigueur de la réglementation thermique (RT) 2012, qui est entrée en vigueur pour les demandes de permis de construire déposées à compter du 1er janvier 2013 et qui répond à l'objectif de diminuer la consommation énergétique du logement et de permettre ainsi aux ménages de diminuer leur facture énergétique, les quotités de PTZ+ ont également été augmentées par rapport à celles applicables en 2012 aux logements respectant la réglementation thermique précédente (RT 2005). En outre, pour les logements financés en location-accession (PSLA) et aux opérations d'accession situées dans les zones ANRU, c'est-à-dire dans les quartiers faisant l'objet d'une convention de rénovation urbaine ou dans une zone de 300 mètres autour, la loi de finances pour 2014 prévoit un taux de TVA applicable réduit à 5,5 % à compter du 1er janvier 2014. Enfin, pour prolonger ou compléter ces mesures, la ministre de l'égalité des territoires et du logement a lancé le 7 novembre 2013 « objectifs 500 000 », une démarche de concertation avec les acteurs du logement et de la construction. Les réflexions s'articuleront autour de la simplification de la réglementation et de l'élaboration des normes de

construction et de rénovation, de la mobilisation du foncier privé des secteurs urbanisés, de l'adaptation du parc de logement pour répondre aux différentes situations de vie, et, enfin, du développement de matériaux innovants et de nouvelles façons de construire. Elles devront déboucher au 1er trimestre 2014 sur la proposition d'un plan d'actions partagé, à mener par les professionnels et l'État, afin de répondre aux objectifs fixés par le Gouvernement en matière de logements, à savoir, d'ici à 2017, construire 500 000 logements par an et rénover 500 000 logements par an, et ce à un niveau de qualité élevé et à coûts maîtrisés.

Données clés

Auteur : [Mme Sophie Dessus](#)

Circonscription : Corrèze (1^{re} circonscription) - Socialiste, républicain et citoyen

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 26385

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [14 mai 2013](#), page 5077

Réponse publiée au JO le : [11 mars 2014](#), page 2387