



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 14ème législature

taux

Question écrite n° 32189

### Texte de la question

M. Michel Liebgott attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la modification du taux de TVA applicable au secteur du logement social. À compter du 1er janvier 2014, le taux de TVA réduit passera de 7 % à 10 % pour les réhabilitations et l'entretien des bâtiments. Cette augmentation aura un impact non négligeable évident sur le pouvoir d'achat des ménages français. En effet, les ménages les plus modestes auront plus de difficultés à réaliser leur projet de réhabilitation. Par ailleurs, un second taux de TVA de 5 % sera désormais applicable pour les constructions neuves et les rénovations thermiques. Il pourrait sembler plus opportun, afin d'aller encore plus loin dans le soutien du secteur du logement social, qui doit faire face à de nombreuses difficultés, de proposer un seul et unique taux de 5 %. Il souhaite donc connaître les intentions du Gouvernement en la matière.

### Texte de la réponse

Conscient des difficultés, notamment financières, que rencontrent les ménages au moment d'envisager des travaux de rénovation énergétique de leur logement ou lors de l'achat d'un logement neuf performant sur le plan énergétique, le Gouvernement a décidé d'engager un plan ambitieux afin de réduire les consommations énergétiques des ménages. Le 21 mars 2013, le Président de la République a annoncé une série de 20 mesures en faveur de la construction et de la rénovation énergétique des logements. Après les renforcements des dispositifs pour l'investissement locatif (dispositif Duflot) et pour l'accession à la propriété (PTZ +) intervenus fin 2012, ces mesures viennent répondre au ralentissement de la production de logements et à deux des objectifs de la campagne présidentielle de 2012 : - construire 500 000 logements/an ; - réaliser la rénovation énergétique de 500 000 logements/an. Il est prévu une montée en puissance du nombre de constructions et de rénovations tout au long du quinquennat pour atteindre en 2017 ces objectifs. Le plan de rénovation énergétique de l'habitat s'articule pour sa part autour de trois volets : 1) Enclencher la décision et accompagner les ménages. L'instauration d'un numéro unique et d'un site internet unique nationaux, orientant les demandeurs vers un interlocuteur de proximité adapté à leurs projet et situation, permettra le déploiement local du plan de rénovation énergétique. Ceci permettra aux propriétaires souhaitant réaliser des rénovations énergétiques de bénéficier d'informations et de conseils sur les aides auxquelles ils ont droit et sur les travaux adaptés à leur logement. De plus, certaines collectivités locales sont déjà très actives sur ce sujet et le Gouvernement souhaite s'appuyer sur ce type d'initiatives par un appel à projets lancé le 30 mai, et auquel les collectivités peuvent candidater jusqu'au 30 septembre. 2) Financer la rénovation, notamment par la mobilisation du programme investissement d'avenir pour verser une prime de 1 350 € à destination des classes moyennes réalisant des travaux de rénovation énergétique. Cette aide s'ajoutera aux aides déjà existantes (crédit d'impôt, éco-prêt à taux zéro, fonds d'aide à la rénovation thermique -FART -, ...) qui seront par ailleurs optimisées. Les ménages les plus fragiles bénéficient en outre, depuis le 13 juillet 2013, d'aides de l'ANAH renforcées (jusqu'à 50 % du montant des travaux) et d'une prime de 3 000 €. Dans le cadre du plan d'investissement pour le logement, il a également été décidé d'appliquer dès le 1er janvier 2014 le taux réduit de TVA de 5 % pour la production et la rénovation des logements sociaux. Parallèlement au renforcement des obligations des collectivités en matière de logement social, le logement est retenu comme bien essentiel et le logement social, en réponse aux besoins des plus modestes, comme bien de « première nécessité ». Le taux réduit à 5 % constitue une aide ciblée proportionnelle

au volume des investissements réalisés, et dès lors plus conséquente en zone tendue où sont les besoins les plus importants. Par rapport au taux de TVA intermédiaire de 10 %, cette disposition permettra aux bailleurs sociaux d'économiser 6 000 € de fonds propres par logement neuf et contribuera à la réalisation de 22 500 logements sociaux supplémentaires. S'agissant de l'accession sociale, le gouvernement a également décidé d'abaisser le taux de TVA à 5 % des opérations de location accession (PSLA) livrées à partir du 1er janvier 2014. Enfin, la construction de logements intermédiaires par des investisseurs institutionnels bénéficiera également d'un taux de TVA réduit à 10 % dès le 1er janvier 2014. Le plan d'investissement pour le logement prévoit enfin de multiplier par quatre le rythme actuel de rénovation énergétique des logements sociaux, dont la fragilité thermique pèse in fine sur les ménages locataires. Depuis 2009, la Caisse des dépôts et consignations prête à taux bonifié aux bailleurs sociaux jusqu'à 16 000 € pour la rénovation énergétique d'un logement figurant parmi les plus énergivores. Cette bonification sera accrue avec un taux de l'éco-PLS fixé à 1 %, et même à 0,5 % pour les six mois à venir. 3) Développer la filière professionnelle. Ce plan permettra ainsi la création de dizaines de milliers d'emplois locaux, dans l'artisanat mais aussi dans l'industrie pour la fabrication des équipements. La mobilisation des acteurs sur la question de la rénovation favorisera la recherche, le développement de technologies innovantes et la structuration des filières de la rénovation énergétique. Les points d'information et de conseil du réseau de proximité, portés par les collectivités territoriales et opérateurs de l'État (l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie -ADEME-, et l'Agence nationale de l'habitat - ANAH- et l'Agence nationale d'information pour le logement -ANIL-) auront à terme pour mission de suivre localement et d'animer la montée en qualification des professionnels. Les conseillers des points d'information et de conseil du réseau de proximité prodigueront également des conseils en matière de comportement à adopter et pourront procéder à une évaluation rapide de la consommation énergétique du logement après travaux afin de développer l'efficacité énergétique active en complément de la rénovation de l'enveloppe du bâti. Par ailleurs, une vaste campagne de communication lancée à l'automne 2013 complètera le dispositif pour inciter les ménages à passer à l'acte. Par ces mesures, le Gouvernement entend agir sur tous les leviers financiers possibles et nécessaires pour que chaque année, dans le parc social, 150 000 nouveaux logements soient produits et 120 000 logements anciens soient rénovés, tout en soutenant par ce biais l'activité et l'emploi dans le secteur du bâtiment.

## Données clés

**Auteur :** [M. Michel Liebgott](#)

**Circonscription :** Moselle (8<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 32189

**Rubrique :** Tva

**Ministère interrogé :** Égalité des territoires et logement

**Ministère attributaire :** Égalité des territoires et logement

## Date(s) clée(s)

**Question publiée au JO le :** [9 juillet 2013](#), page 7107

**Réponse publiée au JO le :** [3 septembre 2013](#), page 9275