



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement social

Question écrite n° 62987

Texte de la question

M. Christophe Premat attire l'attention de Mme la ministre du logement et de l'égalité des territoires des restrictions à la mobilisation des financements pour la construction des logements-foyers tels que définis à l'article L. 633-1 du Code de la construction et de l'habitat. Ces établissements sont destinés au logement collectif à titre de résidence principale de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, d'étudiants, de travailleurs migrants ou de personnes défavorisées dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs meublés ou non et des locaux communs affectés à la vie collective. Les logements-foyers pour personnes âgées sont appelés à connaître un fort développement au regard du projet de loi sur l'adaptation de la société au vieillissement qui souhaite en faire l'un des piliers de la politique sociale à destination des seniors. Or le I de l'article R. 331-20 du code de la construction et de l'habitat impose que la quotité minimum des prêts PLS soit supérieure à 50 % du prix de revient de l'opération. Cette règle de calcul conduit à l'exclusion du montage financier des subventions qui permettraient de diminuer le montant de la redevance exigée auprès des résidents, notamment les prêts à taux zéro mobilisables auprès de la Caisse nationale d'assurance vieillesse ou les prêts PLUS mobilisables auprès de la Caisse des dépôts et consignations. Il demande si le Gouvernement envisage de revoir la formulation de l'article R. 331-20 afin d'ouvrir aux organismes gestionnaires du secteur privé non lucratif le bénéfice des exemptions actuellement réservées à l'association foncière logement en vertu du II de l'article R. 331-20.

Texte de la réponse

Les logements-foyers pour personnes âgées ne sont pas éligibles au prêt locatif à usage social (PLUS), mais au seul prêt locatif social (PLS), et il n'est pas envisageable de cumuler pour une seule et même opération un prêt PLS et un prêt PLUS. Par conséquent, seuls les prêts mobilisés auprès de la Caisse nationale d'assurance vieillesse (CNAV) pourraient le cas échéant être concernés par la règle de financement minimum en PLS. Toutefois, le bénéfice du PLS suppose une utilisation minimale de cette ressource privilégiée à très long terme, sauf à dégrader le fonctionnement du fonds d'épargne. Dès lors, il n'est pas envisagé de modifier l'article R. 331-20 du code de la construction et de l'habitation.

Données clés

Auteur : [M. Christophe Premat](#)

Circonscription : Français établis hors de France (3^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 62987

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et égalité des territoires

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [12 août 2014](#), page 6826

Réponse publiée au JO le : [21 mars 2017](#), page 2407