ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taux

Question orale n° 273

Texte de la question

M. Jean-Claude Mathis attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la hausse de la TVA dans le logement social. En effet, le Gouvernement a annoncé, le 6 novembre 2012, que le taux de TVA applicable aux travaux d'investissement dans le logement serait porté de 7 % à 10 % dans le cadre du financement du crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi. Cette mesure est de nature à rendre irréalisable l'engagement du Président de la République de construire 150 000 logements sociaux par an, et d'engager des programmes de rénovation énergétique de 500 000 logements par an. Elle va, en outre, renchérir le niveau de loyers pour les locataires, alors que l'on observe dans le même temps une réduction des financements. Ainsi, l'augmentation de la TVA de 7 % à 10 % représente un surcoût de 450 millions d'euros, soit l'équivalent des subventions de l'État en faveur de la construction des logements sociaux. Or, historiquement, la TVA à taux réduit octroyée pour le logement social l'a été pour compenser la baisse progressive des subventions de l'État en faveur de l'investissement. Or la majoration de la TVA n'est accompagnée d'aucune compensation en faveur de l'investissement. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui indiquer quelles mesures elle entend mettre en œuvre pour permettre aux acteurs du logement social d'atteindre leurs objectifs.

Texte de la réponse

CONSÉQUENCES DE LA HAUSSE DE LA TVA
POUR LE LOGEMENT SOCIAL

M. le président. La parole est à M. Jean-Claude Mathis, pour exposer sa question, n° 273, relative aux conséquences de la hausse de la TVA pour le logement social.

M. Jean-Claude Mathis. Madame la ministre de l'égalité des territoires et du logement, président d'un office public départemental, je souhaite attirer votre attention sur la hausse de la TVA applicable au logement social. La loi de finances rectificative pour 2012 a acté l'augmentation de 7 à 10 % du taux de TVA applicable aux travaux d'investissement dans le logement. Si cette mesure était mise en oeuvre, elle représenterait un surcoût de 450 millions d'euros, soit l'équivalent des subventions de l'État en faveur de la construction de logements sociaux.

Cette mesure serait de nature à rendre très difficile l'engagement du Président de la République de construire 150 000 logements sociaux et d'engager des programmes de rénovation énergétique de 500 000 logements par an.

Devant l'ampleur de la mobilisation des locataires, du secteur du bâtiment et du mouvement HLM, le Président de la République a annoncé le 21 mars 2013, dans le cadre du plan d'investissements pour le logement, qu'à compter du 1er janvier 2014 ce n'est pas un taux de TVA mais deux qui seraient applicables au secteur du logement social : 5 % pour les constructions neuves et les rénovations thermiques, et 10 % pour les réhabilitations et l'entretien des bâtiments.

Si cette décision, qui reste à inscrire dans la loi, est une première bonne nouvelle pour les milliers de personnes mobilisées, elle reste insuffisante et demeure injuste pour les locataires HLM. En effet, très consommateurs en fonds propres, et en partie récupérables auprès des locataires, les réhabilitations et l'entretien seront plus

coûteux avec l'augmentation de la TVA de 7 à 10 %.
En outre, l'annonce du Président de la République aura un effet de levier limité sur l'emploi et impactera un peu plus le pouvoir d'achat des ménages modestes, déjà lourdement touché par la hausse continue du coût de la vie.
Enfin, nous regrettons que l'accession sociale à la propriété n'ait pas été épargnée par l'augmentation de cette TVA, alors que ce secteur a pourtant besoin d'être accompagné puisqu'il est incontestablement facteur de mixité sociale, notamment dans les quartiers ANRU, et qu'il permet de fluidifier le parcours résidentiel de nombreux locataires HLM.
Madame la ministre, pouvez-vous nous confirmer ces annonces ? Pouvez-vous également nous indiquer quelles mesures vous entendez mettre en oeuvre pour permettre aux acteurs du logement social d'atteindre leurs objectifs, tout en privilégiant les locataires ?
M. le président. La parole est à Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement.
Mme Cécile Duflot, *ministre de l'égalité des territoires et du logement.* La construction des logements locatifs sociaux constitue en effet un sujet crucial. Le Président de la République s'est engagé sur la réalisation de 150 000 logements sociaux par an. Cet objectif est aussi ambitieux que nécessaire pour répondre aux besoins de notre pays en la matière. Nous avons donc pris à bras-le-corps cette question de la TVA - je rappelle d'ailleurs que le précédent gouvernement l'avait fait passer de 5,5 % à 7 % -, mais nous avons également mis en place d'autres dispositions pour relancer l'investissement dans l'ensemble du secteur du logement : nouveau dispositif d'investissement locatif ; prêt à taux zéro recentré sur les ménages modestes ; loi du 18 janvier 2013 en faveur de la mobilisation du foncier public.
Le 21 mars dernier, le Président de la République a annoncé un certain nombre de dispositions très claires, notamment des mesures fortes concernant le logement social. Il s'agit de l'abaissement de la TVA à 5 % dès le 1er janvier 2014 pour l'ensemble des opérations de construction et de rénovation de logements sociaux, y compris celles déjà en cours. Cette décision est très importante : elle sera bientôt effective, et fort utile pour l'ensemble de ce secteur.
Par ailleurs, une relance forte de l'ensemble du secteur de la construction par la construction de logements sociaux réclame une mobilisation massive de tous les acteurs. Nous avons prévu la signature d'un pacte d'ici à la fin du mois de juin 2013 avec l'ensemble du monde HLM. Dans ce cadre et grâce à la mobilisation d'Action Logement, dès cette année, 950 millions d'euros de subventions seront débloqués afin d'atteindre les objectifs tant quantitatifs que qualitatifs qui sont assignés au mouvement de l'Union sociale pour l'habitat.
Nous souhaitons faciliter la construction de ces projets. Le décret de la loi du 18 janvier 2013 relative à la cession de foncier public est paru et les premières cessions vont pouvoir se faire dans quelques jours. Par ailleurs, nous poursuivrons nos mesures de clarification et de simplification de la mise en oeuvre des projets, en luttant contre les recours abusifs et malveillants, et grâce aux ordonnances, qui ont été choisies pour accélérer dès cette année ces projets et qui seront présentées dans le cadre d'un projet de loi d'habilitation dans quelques jours, pour assurer une rapide relance de ce secteur.
M. le président. La parole est à M. Jean-Claude Mathis.
M. Jean-Claude Mathis. Je vous remercie pour votre réponse, madame la ministre. Il va sans dire que nous nous accordons sur le diagnostic : nous manquons de logements sociaux et toutes les mesures favorables à leur construction dans les meilleures conditions sont les bienvenues. Je ne doute pas que votre persévérance vous permettra d'atteindre vos objectifs.

Données clés

Auteur : M. Jean-Claude Mathis
Circonscription : Aube (2e circonscription) - Les Républicains
Type de question : Question orale
Numéro de la question : 273
Rubrique : Tva
Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement
Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clée(s)

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/14/questions/QANR5L14QOSD273

Question publiée au JO le : 16 avril 2013, page 3983
Réponse publiée au JO le : 24 avril 2013, page 4820
La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du 16 avril 2013