



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Conséquence de la suppression des aides au logement accession

Question écrite n° 11831

Texte de la question

M. Jean-Paul Dufrègne attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur les conséquences de la suppression des aides au logement accession pour les primo accédants aux revenus modestes dans les zones non tendues. En effet, l'article L. 351-2 du code de l'urbanisme, modifié par la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018 indique que l'aide personnalisée au logement est accordée au titre de la résidence principale. Cette aide s'applique d'une part (1° de l'article) aux logements occupés par leurs propriétaires, construits, acquis ou améliorés, à compter du 5 janvier 1977, au moyen de formes spécifiques d'aides de l'État et d'autre part (6° de l'article) aux logements occupés par des titulaires de contrats de location-accession conclus dans les conditions prévues par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984. Cependant ces 2 alinéas (1° et 6°) de l'article L351-2 du code de l'urbanisme ne sont pas applicables pour les prêts ou contrats de location-accession à la propriété immobilière signés à compter du 1er janvier 2018 (pour un logement neuf) et 1er janvier 2020 (pour un logement ancien) dans les communes ne se caractérisant pas par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés d'accès au logement dans le parc résidentiel existant. A cette mesure s'ajoutent des conditions plus restrictives pour l'obtention de prêt à taux zéro (P.T.Z.) qui rendent désormais quasi improbable la possibilité pour un ménage modeste d'accéder à la propriété. Ces dispositifs pénalisent une fois de plus les territoires ruraux comme ma circonscription, où les revenus des habitants restent modestes, et accélèrent même leur désertification alors que les élus locaux mettent vainement en œuvre des politiques d'attractivité. Il demande si le Gouvernement compte prendre des mesures pour contrebalancer ce déséquilibre et permettre ainsi aux ménages à revenus modestes d'accéder à la propriété.

Texte de la réponse

Le Gouvernement est sensible aux enjeux liés à la politique d'accession à la propriété des ménages modestes. En premier lieu, la suppression de l'aide personnalisée au logement (APL) accession ne concerne que les nouvelles demandes d'aides et ne remet pas en cause la situation des ménages pour lesquels une APL a été octroyée avant le 1er janvier 2018. Par ailleurs, la loi de finances pour 2018 maintient l'éligibilité des ménages ayant bénéficié d'une proposition de prêt avant le 1er janvier 2018 afin de ne pas remettre en cause les projets d'achat déjà engagés fin 2017. Enfin, le maintien de l'aide personnalisée pour l'accession à la propriété en zone 3 jusqu'au 1er janvier 2020 permettra d'accompagner progressivement la réorientation du portage financier des projets d'accession à la propriété en zone détendue vers d'autres dispositifs d'aide à l'accession existants et pérennisés. La suppression de l'APL accession participe principalement à l'objectif de réorientation et de redynamisation de la stratégie de portage de l'accession à la propriété des plus modestes par l'État. En effet, le nombre de ménages qui bénéficient de ce dispositif était en baisse constante depuis plusieurs années et s'établissait à 388 000 ménages bénéficiaires en 2017, en baisse de 6 % par rapport à 2016. Le Gouvernement souhaite donc mobiliser les outils existants et nouvellement créés pour mieux les coordonner : le prêt social de location-accession (PSLA) permet à des ménages modestes d'accéder à la propriété sereinement et à leur rythme en bénéficiant d'un taux réduit de TVA et d'une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB). Le prêt d'accession sociale (PAS) sécurise les projets d'accession des ménages modestes et leur

permet donc d'accéder à la propriété. Les aides de l'agence nationale de l'habitat (Anah) peuvent également venir compléter les besoins liés à des situations spécifiques tel que le handicap. Le bail réel solidaire, dispositif encore récent mais en plein développement, permet aux ménages modestes de ne pas supporter le coût du foncier. Enfin, les personnes physiques sous plafonds de ressources faisant construire ou achetant leur résidence principale neuve dans des quartiers en difficulté bénéficient du taux réduit de TVA de 5,5 %. Par ailleurs, conformément à la stratégie logement du Gouvernement présenté en 2017, la loi de finances pour 2018 a prolongé jusqu'en 2021 le prêt à taux zéro (PTZ), dispositif majeur d'accession à la propriété, qui devait s'éteindre fin 2017. Le PTZ neuf est ainsi conservé pour 2018 et 2019 en zones B2 et C avec une quotité de prêt de 20 %. Le parc de logements anciens est également une source potentiellement importante d'offre de logements et de création d'emplois dans la rénovation. C'est pourquoi la loi de finances a prolongé le PTZ ancien dans ces zones, avec une quotité de prêt de 40 %, afin de promouvoir notamment la revitalisation des centres-villes, en accord avec le plan « Action cœur de ville ».

Données clés

Auteur : [M. Jean-Paul Dufrène](#)

Circonscription : Allier (1^{re} circonscription) - Gauche démocrate et républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11831

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [28 août 2018](#), page 7532

Réponse publiée au JO le : [18 juin 2019](#), page 5589