



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Logement : conséquences de la suppression de l'APL accession

Question écrite n° 33373

Texte de la question

M. Bertrand Sorre attire l'attention de Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales sur les conséquences de la suppression de l'ensemble de l'APL accession, envisagée dans le cadre du PLF 2020. Cette allocation permettait à des foyers modestes d'accéder à la propriété dans des secteurs où l'offre locative est souvent réduite. En outre, cette aide conditionnait l'éligibilité à d'autres aides, telle que la MVA (majoration pour la vie autonome) pour les personnes handicapées. Ces dernières ont le sentiment de subir la double peine, en perdant à la fois l'APL accession et l'allocation MVA. Dès 2018, afin de réduire les dépenses publiques, cette allocation avait été limitée à l'ancien dans les villes de moins de 50 000 habitants. Force est de constater que la suppression partielle de l'APL accession n'a pas permis d'engendrer globalement les économies espérées dans la mesure où les ménages modestes, ne parvenant pas à accéder à la propriété, sollicitent les APL locataires, coûteuses elles aussi. À l'heure où le Gouvernement poursuit la réflexion sur les dispositifs d'aide à l'accession à la propriété, il souhaiterait savoir ce qu'il compte mettre en place pour la prise en compte du besoin d'accompagnement des ménages modestes dans l'accession à la propriété.

Texte de la réponse

La mise en extinction de l'aide personnelle au logement (APL) accession votée par le Parlement dans le cadre de la loi de finances pour 2018 participe principalement à l'objectif de réorientation et de redynamisation de la stratégie de l'État en faveur de l'accession à la propriété des ménages les plus modestes y compris dans les zones rurales. En effet, le nombre de ménages qui bénéficiaient de ce dispositif était en baisse constante depuis plusieurs années en s'établissant à 388 000 ménages bénéficiaires en 2017, en baisse de 6 % par rapport à 2016. Pour autant cette mise en extinction est réalisée progressivement. En premier lieu, elle ne concerne que les nouvelles demandes d'aides et ne remet pas en cause la situation des ménages pour lesquelles une APL a été octroyée avant le 1er janvier 2018. En second lieu, le maintien de l'aide personnalisée pour l'accession à la propriété en zone 3 jusqu'au 1er janvier 2020 a permis d'accompagner progressivement la réorientation du portage financier des projets d'accession en zone détendue vers d'autres dispositifs d'aide à l'accession existants. Par conséquent, la majoration pour la vie autonome (MVA) qui vient en complément de l'allocation adulte handicapée (AAH) reste servie aux personnes qui ont souscrit un prêt avant ces dates, si elles réunissent les conditions d'attribution de cette aide. En mettant progressivement en extinction le dispositif des APL accession, le Gouvernement privilégie une meilleure mobilisation des autres dispositifs d'accession sociale à la propriété existants et nouvellement créés. Le prêt social de location-accession (PSLA) permet à des ménages modestes d'accéder à la propriété à leur rythme en bénéficiant d'un taux réduit de TVA et d'une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB). Pour la seule année 2019, le PSLA a représenté environ 233 M€ de dépense de l'État en faveur des ménages modestes accédant à la propriété. Le prêt d'accession sociale (PAS) sécurise les projets d'accession des ménages modestes et leur permet donc d'accéder à la propriété. Le bail réel solidaire (BRS), 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 %. S'agissant du prêt à taux zéro (PTZ), qui constitue un outil majeur d'aide à l'accession, la loi de finances pour 2021 a maintenu le bénéfice du PTZ pour les logements neufs dans les zones détendues (B2 et C) jusqu'au 31 décembre 2022. En 2019, 34 % des ménages bénéficiaires de ce dispositif gagnaient moins de 2 SMIC, ce qui confirme son orientation sociale. Pour les prêts émis à compter du 1er janvier 2020, un décret du 6 janvier 2020 conditionne par ailleurs l'octroi du prêt dans l'ancien avec travaux à un niveau minimal de performance énergétique après travaux et permet que les travaux soient réalisés par le vendeur pour les logements faisant l'objet d'un prêt social de location-accession (PSLA). À ces dispositifs de droit commun s'ajoutent les accompagnements spécifiques aux personnes en situation de handicap. Les structures peuvent apporter une aide dans la recherche de logement ou dans le financement de l'aménagement des logements comme les maisons départementales des personnes handicapées (MDPH), le Conseil départemental, l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) ou Action logement. Enfin, si l'aide à l'accession a été effectivement supprimée en métropole, il convient de préciser que la loi de finances pour 2020 a prévu la création d'une aide à l'accession sociale et à la sortie de l'insalubrité spécifique à l'outre-mer, mise en œuvre au 1er janvier 2020 ; la montée en charge de cette aide se poursuivra en 2021, 2,5 millions d'euros supplémentaires lui étant consacrés en loi de finances. Cette aide à l'accession concerne les accédants à la propriété et résidents en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, la Réunion, Mayotte, Saint-Barthélemy ou à Saint-Martin avec pour objectif de soutenir les ménages les plus modestes dans leur projet d'accession et d'améliorer les logements indignes ou insalubres, ou éviter qu'ils ne le deviennent.

Données clés

Auteur : [M. Bertrand Sorre](#)

Circonscription : Manche (2^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 33373

Rubrique : Logement : aides et prêts

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

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

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [27 octobre 2020](#), page 7381

Réponse publiée au JO le : [2 février 2021](#), page 927