



# ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

## Politique et réglementation

Question écrite n° 1571

### Texte de la question

M Jean-Pierre Brard attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement, sur la situation catastrophique dans laquelle se trouve le logement social du fait du système de financement issu de la loi Barre de 1977 dont les effets ont été aggravés par l'application, des 1986, de la loi Mehaignerie. Le désengagement progressif de l'Etat, qui préleve par ailleurs davantage en TVA sur la construction de logements neufs qu'il ne donne en subvention, a, en effet, conduit à un endettement sans précédent des organismes de logements sociaux dont le montant s'élève aujourd'hui à plus de 250 milliards de francs. Malgré les mesures de réaménagement de la dette récemment proposées par le gouvernement, les charges de remboursement continuent à absorber environ 40 p 100 du montant des loyers encaissés, ce qui entraîne non seulement un recul général de la construction, mais aussi un retard dans l'entretien du patrimoine existant et, au total, l'impossibilité de satisfaire les besoins de la population. La loi Barre de 1977, dont l'abrogation avait pourtant été promise en 1981, prévoyait, par le biais de l'APL, une « aide à la personne » qui a coûté, pour la seule année 1987, 20 milliards de francs au ministère de l'équipement, alors même que la réduction du taux des emprunts en matière de construction permettrait d'abaisser le montant des loyers. La généralisation annoncée de ce mécanisme au secteur privé coûterait, à terme, 2,5 milliards de francs par an et concernerait quelque 500 000 personnes. Il lui demande en conséquence quelles mesures il compte prendre pour mettre d'urgence un terme à ce gaspillage financier et promouvoir une politique par laquelle l'Etat prendrait enfin ses responsabilités pour garantir à tous le droit au logement.

### Texte de la réponse

Reponse. - Le financement du logement social en France s'inscrit dans une longue tradition d'intervention de l'Etat. Les principaux mécanismes d'aide publique en usage aujourd'hui dans ce secteur résultent de la réforme du financement du logement décidée en 1977 par les pouvoirs publics. Grâce à la mise en place de l'aide personnalisée au logement, les familles pouvaient dès lors bénéficier d'une aide d'un montant élevé, associée à des crédits au logement qui, tout en étant moins aidés budgétairement, étaient appelés à se banaliser dans le cadre d'un marché concurrentiel. Les changements intervenus depuis plus de dix ans dans l'environnement économique et financier de notre pays, à commencer par la maîtrise durable de l'inflation, sont venus remettre en cause certains des fondements de la réforme de 1977. Le Gouvernement a d'ailleurs tiré les premières conséquences de l'inflexion des conditions prévalant en 1977. Au mois de juin 1988, en décidant plusieurs mesures immédiates en faveur du logement locatif et des quartiers d'habitat social, il a mis un terme au phénomène du surendettement croissant des organismes d'HLM et des sociétés d'économie mixte (SEM), né de la désinflation. En septembre 1988, les pouvoirs publics ont décidé de procéder au réaménagement de tous les prêts pour l'accès à la propriété (PAP) consentis entre 1981 et 1984 et de permettre aux emprunteurs concernés de connaître une progression de leurs charges de remboursement compatible avec l'évolution de leurs revenus. Une réflexion d'ensemble sur le financement du logement s'avère maintenant nécessaire, afin de s'assurer que les interventions publiques sont utilisées au maximum de leur efficacité sur le plan économique et social, d'autant plus que notre pays doit se préparer à la perspective européenne du grand marché de 1993, et

que les circuits traditionnels de capitaux en seront affectés. C'est pourquoi le Gouvernement a confié deux missions de réflexion à M Jean-Michel Bloch-Laine, inspecteur général des finances, ancien directeur de la direction de la construction. La première mission, à titre personnel, concernait plus spécifiquement l'accès social à la propriété. Le rapport a été remis en novembre 1988 au Gouvernement, qui l'a aussitôt rendu public. Ses propositions font actuellement l'objet d'une discussion avec les différents partenaires concernés. La seconde mission était plus générale, et visait à examiner l'ensemble des mécanismes d'aide publique en faveur du logement. Les conclusions de cette commission devront être déposées à la fin du premier trimestre 1989.

### Données clés

**Auteur :** [M. Brard Jean-Pierre](#)

**Circonscription :** - Communiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 1571

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** équipement et logement

**Ministère attributaire :** équipement, logement, transports et de la mer

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 22 août 1988, page 2348