



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

HLM

Question écrite n° 3197

Texte de la question

M Leonce Deprez attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement, sur les difficultés que rencontrent les propriétaires privés de logements locatifs conformes à l'époque de leur construction, c'est-à-dire, dans l'immédiat après-guerre, aux caractéristiques techniques requises pour les constructions HLM. Ces logements, qui le plus souvent continuent d'être occupés par des personnes de condition modeste et qui sont dans la généralité des cas dans un grand état de vétusté, n'ouvrent plus droit à l'exonération de longue durée de la taxe foncière, ni ne peuvent bénéficier, pour leur réhabilitation, d'aides d'un niveau et d'une efficacité comparables à celles attribuées aux organismes d'HLM. Les propriétaires de ces logements éprouvent donc des difficultés croissantes, en raison de la médiocrité et de l'instabilité de leurs revenus locatifs, pour entretenir convenablement ce patrimoine social. Il lui demande donc s'il envisage de prendre des mesures pour remédier à ces difficultés.

Texte de la réponse

Reponse. - Les propriétaires privés des logements locatifs construits après 1948 peuvent bénéficier des subventions de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) pour la réalisation de travaux d'économie d'énergie, dans la mesure où leurs logements sont assujettis à la taxe additionnelle au droit de bail au taux de 0,5 p 100 lorsqu'ils ont été achevés avant le 31 décembre 1975. Le bénéfice de la subvention de l'agence oblige à un usage locatif du logement pendant dix ans, sans obligations particulières en termes de loyers et de plafonds de ressources. Les bailleurs du secteur social, tels les organismes d'HLM, les sociétés d'économie mixte et les collectivités locales peuvent bénéficier d'une subvention de l'Etat pour améliorer leur patrimoine locatif qui est soumis à des sujétions particulières. En effet, en contrepartie de cette aide, les bailleurs sociaux s'engagent dans le cadre d'une convention signée avec l'Etat pour une durée minimale de neuf ans à respecter un loyer maximum, un plafond de ressources applicable au nouveau locataire, un quota de logements réservés aux personnes prioritaires mal logées du département, le contrat de location étant renouvelé à la seule volonté du locataire dans la mesure où il s'acquitte normalement de ses obligations locatives. Ce dispositif financier et réglementaire peut difficilement être étendu aux bailleurs privés auxquels il appartient de rechercher éventuellement dans le cadre des règles de la copropriété les solutions financières leur permettant d'entretenir et de conserver la valeur de leur patrimoine. Par ailleurs, il convient de préciser que le rétablissement d'une exonération de longue durée de la taxe foncière n'est pas envisagé par les pouvoirs publics.

Données clés

Auteur : [M. Deprez L•once](#)

Circonscription : - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3197

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement et logement
Ministère attributaire : équipement et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 3 octobre 1988, page 2716