



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Logement social

Question écrite n° 57970

Texte de la question

M Jean-Marie Demange attire l'attention de M le ministre de l'équipement, du logement et des transports sur la préoccupante situation du logement social. Il souhaiterait qu'il lui précise les perspectives de son action ministérielle tendant au maintien et au développement du logement social, le Trésor ayant imaginé un système susceptible d'abaisser le coût des crédits par la création d'un fonds de garantie à l'accession sociale (FGAS). Il lui demande en conséquence les perspectives, la nature et les échéances du Gouvernement tant pour la création d'un fonds de garantie de l'habitat social que pour le développement du logement social.

Texte de la réponse

Reponse. - La priorité accordée par le Gouvernement au logement social est illustrée, d'une part, par le nombre de logements sociaux financés en 1992, d'autre part, par le plan de soutien lancé début mars 1992 par les pouvoirs publics. Le programme physique pour le logement locatif social porte sur 80 000 prêts locatifs aidés (PLA), dont 10 000 PLA d'insertion. Il comprend également 200 000 primes à l'amélioration des logements à usage locatif et occupation sociale (PALULOS), conformément à l'engagement du Président de la République de réhabiliter 1 million de logements en cinq ans. Le régime de la PALULOS a été sensiblement amélioré par l'augmentation de 70 000 F à 85 000 F du plafond de travaux pris en compte pour faciliter les réhabilitations lourdes, notamment dans les quartiers DSQ (développement social des quartiers). Le Gouvernement a adopté, début mars, un plan de soutien permettant de répondre à la situation conjoncturelle du secteur et de mieux satisfaire les besoins. Quinze mille logements locatifs supplémentaires seront financés en 1992 à l'aide d'un nouveau prêt : le prêt locatif social (PLS). Les logements seront réservés à des ménages qui ne peuvent avoir accès au parc HLM et dont les ressources ne dépassent pas en moyenne une fois et demie les plafonds HLM. Ces logements doivent être construits dans des zones urbanisées, favorisant ainsi la mixité sociale. En outre, le fonds de garantie de l'accession sociale (FGAS) sera lancé dans les tout prochains mois. La création de ce fonds fait l'objet de discussions entre les services des ministères de l'équipement, du logement et des transports, et des finances, et les établissements de crédit. Le FGAS répondra aux objectifs suivants : moderniser l'approche des banques en matière de prêt à l'habitat ; abaisser le coût du crédit de 0,60 point en moyenne pour les ménages dont les ressources sont inférieures au plafond de ressources prévu ; permettre aux établissements de crédit, qui ont, pour la plupart, fortement réduit le volume des prêts conventionnés accordés à des ménages bénéficiant de l'aide personnalisée au logement, de reprendre leur activité dans ce domaine. La diminution du taux des prêts garantis par le FGAS résultera de la réduction du coût des fonds propres qu'autorise le fonctionnement d'un tel fonds de garantie, et du versement d'une subvention de l'État. Avec le lancement prochain de ce fonds, les pouvoirs publics disposeront à côté des prêts aidés à l'accession à la propriété (PAP), auxquels il ne se substitue pas, d'un nouvel outil au service de l'accession à la propriété des ménages à ressources modestes ou moyennes. En effet, l'accession sociale à la propriété doit être encouragée. Elle demeure une aspiration partagée par un grand nombre de ménages à revenus modestes, et constitue un vecteur sur d'intégration : la lutte contre les effets ségrégatifs passe nécessairement par une plus grande diversité des modes d'habitat, accordant une place équilibrée à l'accession à la propriété et au secteur locatif.

Données clés

Auteur : [M. Demange Jean-Marie](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 57970

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, logement et transports

Ministère attributaire : équipement, logement et transports

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 mai 1992, page 2174