



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Emploi et activité

Question écrite n° 66271

Texte de la question

M Charles Miossec attire l'attention de M le ministre de l'équipement, du logement et des transports sur la crise grave que connaît aujourd'hui le secteur du bâtiment. Pour tenter d'y remédier, les professionnels ont effectué récemment un certain nombre de propositions autour de trois axes. Tout d'abord pour rééquilibrer l'aide à la personne vers l'aide à la pierre, ils suggèrent le déblocage d'une enveloppe exceptionnelle de 60 000 PAP en 1993, une augmentation des plafonds effectifs de ces prêts les plaçant nettement au-delà des plafonds PLA et l'intégration des prêts 1 p 100 dans l'apport personnel en portant la durée à vingt ans ou à trente ans. Ces mesures à destination des accédants à la propriété à revenus modestes auraient un impact immédiat sur l'activité économique. Ils recommandent, par ailleurs, pour faciliter l'accès à la propriété, un meilleur dispositif de déduction fiscale à travers la fixation à un taux majoré d'au moins 33 p 100 du taux définissant le crédit d'impôt. Par ailleurs, pour dynamiser l'investissement locatif et obtenir une plus grande neutralité fiscale entre investissement mobilier et immobilier, ils préconisent de conserver le dispositif « Quilles-Mehaignerie » jusqu'à sa fin légale, en principe le 31 décembre 1997, et la mise en place simultanée mais sans cumul possible de trois incitations : une exonération des droits de première mutation à titre gratuit sous réserve de l'utilisation locative et d'un engagement locatif de six ans du bénéficiaire de la mutation ; le report du déficit foncier sur le revenu global pendant la durée de l'engagement locatif dans la limite d'un total limité à titre d'exemple à 30 p 100 de l'investissement ; et un plan d'épargne immobilière. Un tel plan pourrait être exonéré de l'impôt sur le revenu pendant la durée de l'engagement. Il lui demande son sentiment sur ces différentes propositions et la suite qu'il entend y réserver. Il lui rappelle parallèlement les très importants besoins en logement social existant dans notre pays et les difficultés que rencontrent, notamment, les collectivités locales pour y faire face en l'absence d'un nombre suffisant de prêt locatif aidé.

Texte de la réponse

Reponse. - Avec un chiffre d'affaires de 660 milliards de francs et 1 600 000 emplois, le BTP est la première branche économique dans notre pays. Cette branche connaît actuellement des difficultés, comme c'est le cas dans presque tous les pays de l'OCDE. Le Gouvernement, pour sa part, a consenti en 1992 et en 1993 des efforts très importants en faveur du bâtiment et des travaux publics. Le bâtiment a ainsi fait l'objet en 1992 d'un plan de soutien dont les principales mesures sont les suivantes : accroissement de 220 MF des moyens consacrés à l'amélioration de l'habitat ; renforcement du plan d'épargne-logement ; extension des avantages fiscaux à tous les travaux d'amélioration des logements ; création du prêt locatif social (PLS) pour la construction de logements intermédiaires. La fluidité du marché immobilier est aussi une priorité du Gouvernement : le prêt conventionné a été ouvert à l'ancien en 1991 et l'aide personnalisée au logement a été revalorisée à cette fin ; la création du fonds de garantie à l'accès sociale (FGAS) permettra à ceux qui ne trouvent pas auprès des banques les prêts dont ils ont besoin de disposer d'une garantie de l'État pour faire construire ou acheter un logement ; au-delà du plafonnement progressif du droit départemental sur les transactions, la loi de finances pour 1993 prévoit un abattement de 300 000 francs de l'assiette du droit départemental. Le budget du ministère de l'équipement, du logement et des transports prévoit également en 1993 un niveau historique de 90 000 prêts locatifs aidés (PLA) (dont 10 000 PLA d'insertion). 200 000 prêts pour l'amélioration des logements sociaux, c'est-à-dire pour la réhabilitation, sont aussi prévus. Le programme physique de prêts PAP a été, lors de la

discussion budgétaire, porte à 35 000 comme en 1992. S'y ajoute le programme supplémentaire de 7 000 PAP mis en place en septembre. Les plafonds de ressources ont été relevés de 15 p 100 en Ile-de-France, de 10 p 100 et de 4 p 100 dans les autres zones, pour s'assurer que ces prêts soient effectivement utilisés. Par ailleurs, au mois de juin 1992, le plafond de ressources pour accéder aux logements PLA a lui aussi été augmenté de 10 p 100. En 1993, 145 000 logements seront construits ou acquis et réhabilités avec l'aide de l'Etat. De plus, l'allocation de logement social, qui permet à tous les ménages modestes de bénéficier d'une aide pour se loger, est étendue à partir de 1993 à l'ensemble des populations qui peuvent en bénéficier, sans distinction selon la localisation ou la taille des communes. L'effort pour les allocations et les aides au logement progresse de plus de 13 p 100 dans le budget pour 1993 par rapport à 1992. Plusieurs mesures ont été prises pour développer un secteur intermédiaire entre le secteur HLM et le secteur libre. Ainsi, aux 15 000 prêts locatifs sociaux de 1992 s'ajouteront 20 000 autres prêts en 1993. Ces prêts sont réservés aux logements neufs. Par ailleurs, la réduction de l'impôt sur le revenu a été portée de 10 à 15 p 100 d'un investissement locatif neuf plafonné à 800 000 francs au lieu de 600 000 francs auparavant. Enfin, 75 p 100 des crédits ont été mis en place dès janvier 1993 afin que la consommation des PLA et des Palulos soit doublée pour les trois premiers mois de 1993 par rapport aux mêmes mois en 1992. Pour ce qui concerne les travaux publics, le budget de 1993 prévoit un accroissement de 35 p 100 du budget d'investissement des transports collectifs et un accroissement de 15,5 p 100 des crédits routiers. Cet effort de l'Etat s'inscrit dans une perspective plus large, puisque l'initiative européenne de croissance voulue par la France permettra de redonner de nouvelles marges de manoeuvre à l'économie et à l'activité de la construction en particulier. En conclusion, les efforts de l'Etat et du secteur public permettront une stabilisation du nombre de mises en chantier à 277 000 logements et l'engagement du plus important programme d'autoroutes à péage depuis dix ans (290 kilomètres).

Données clés

Auteur : [M. Miossec Charles](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 66271

Rubrique : Batiment et travaux publics

Ministère interrogé : équipement, logement et transports

Ministère attributaire : équipement, logement et transports

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 janvier 1993, page 113