



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Logement social

Question écrite n° 105

Texte de la question

M. Georges Hage exprime à M. le ministre du logement sa vive inquiétude face à la crise grave dans le secteur du logement et tout particulièrement du logement social très demandé en raison du développement du chômage, de la précarité, de la faiblesse du pouvoir d'achat des familles. La construction est en chute libre et si cette tendance se confirmait l'année prochaine, le nombre de logements commencés tomberait à un niveau proche de celui des années 1954-1955. La construction de logements neufs sera inférieure à 300 000 en 1992. Or, il en manque au minimum 50 000 par an pour satisfaire les besoins immenses et en constante augmentation. Des dizaines de milliers de demandeurs attendent ainsi trois, quatre, cinq ans, voire plus, le logement adapté à leurs besoins. Par contre des logements de luxe restent vides d'occupants parce que trop chers. Malgré la carence dans le domaine des logements sociaux, que les chiffres soulignent, il semblerait que la part du revenu national que la France consacre aux aides au logement est une des plus faibles d'Europe, selon l'union des HLM. De 2,2 p. 100 du PIB en 1983, cette part est tombée à 1,9 p. 100 en 1990. Le budget 1993 ne programme qu'une stagnation du nombre des prêts d'accession à la propriété et des PALULOS. Quant aux PLA, porter leur nombre de 75 000 à 80 000 initialement prévus revient à retrouver le niveau de 1982. Le dernier congrès des organismes HLM en demandait le double. Les avancées obtenues par les députés communistes dans la discussion budgétaire restent insuffisantes (PLA à 90 000 ; PAP + 5 000). Une des conséquences de cette crise est l'accélération des disparitions des entreprises travaillant dans le bâtiment et les travaux publics et la suppression de plus de 20 000 emplois dans ce secteur cette année, de 50 000 prévisibles pour l'année prochaine. Il y a de toute évidence urgence à agir pour relancer l'activité dans le secteur de la construction dont on connaît les effets rapides, multiplicateurs et non inflationnistes sur l'ensemble de l'économie. Il lui demande de préciser ses intentions à cet effet.

Texte de la réponse

Le Gouvernement a adopté, sur la proposition du ministre du logement, un plan en faveur du logement. Ce plan d'urgence a été examiné par le Parlement. Quatre catégories de dispositions figurent dans ce plan. Le nombre de prêts aidés à l'accession à la propriété (PAP) est porté de 35 000 à 55 000 en 1993. Le taux d'intérêt est très sensiblement réduit, 7,7 p. 100 au lieu de 8,97 p. 100. Les plafonds de ressources sont relevés de 5 p. 100 en Ile-de-France et en zone II et de 10 p. 100 en zone III. Plusieurs mesures fiscales sont destinées à faire revenir les investissements vers l'immobilier. La déduction forfaitaire pour frais est portée, dès 1993, de 8 à 10 p. 100 ; l'objectif est d'atteindre 15 p. 100 au cours de la législature. L'imputation du déficit foncier sur le revenu sera désormais possible dans la limite des charges déductibles autres que les intérêts d'emprunts et de 50 000 francs par an. Une mesure exceptionnelle a été prise pour favoriser le destockage des logements neufs : la première succession, donation ou mutation à titre onéreux sera exonérée de droits dans la limite de plafonds, dès lors que ces logements auront été acquis entre le 1er juin 1993 et le 1er septembre 1994. Par ailleurs, les biens revendus au bout de vingt-deux ans au lieu de trente-deux ans actuellement seront exonérés totalement d'impôt sur les plus-values. Ces mesures sont les premières étapes vers une plus grande neutralité entre investissements immobiliers et placements financiers. Le Premier ministre a demandé au ministre du budget et

au ministre du logement de proceder, dans cet esprit, a un examen global de la fiscalite immobiliere. Le logement locatif social beneficie aussi d'enveloppes supplementaires en 1993. Ainsi, 11 000 prets locatifs aides (PLA) de plus, dont 6 000 de la Caisse des depots, 2 000 du Credit foncier et 3 000 d'insertion, ont ete repartis pour permettre le lancement immediat des operations qui sont pretes. Une priorite est accordee dans chaque departement, aux communes rurales, dont les besoins ont ete, jusqu'a ce jour negliges. Il faut ajouter que 30 000 prets locatifs intermediaires (PLI) sont prevus en 1993. Enfin, les credits destines a la renovation de l'habitat ancien sont fortement majores. La dotation prevue pour la prime a l'amelioration de l'habitat (PAH) est portee de 400 a 600 millions de francs, soit une augmentation de 50 p. 100. Les aides de l'Agence nationale pour l'amelioration de l'habitat (ANAH) sont augmentees de 300 millions de francs. L'ensemble de ce dispositif qui, par son ampleur n'a aucun precedent, devrait permettre une relance rapide et vigoureuse du logement, en particulier, de retrouver en 1994 un rythme annuel de construction de l'ordre de 300 000 logements.

Données clés

Auteur : [M. Hage Georges](#)

Circonscription : - COM

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 105

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 avril 1993, page 1221

Réponse publiée le : 20 septembre 1993, page 3087