



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Accession a la propriete

Question écrite n° 1201

Texte de la question

M. Jean-Pierre Brard attire l'attention de M. le ministre du logement sur la constante dégradation, depuis 1985, de l'accès à la propriété pour les familles aux revenus les plus modestes. Deux phénomènes cumulatifs particulièrement graves participent à cette détérioration : la diminution de la participation des employeurs à l'effort de logement de 1 p. 100 à 0,45 p. 100, mesure récente dont les effets ne sont pas encore pleinement perceptibles et les conditions plus restrictives d'accès à des aides à l'accès à la propriété, ayant pour conséquence un écart important entre le nombre de logements financés prévus et celui des mises en chantier, occasionnant ainsi une diminution indirecte, de fait, de l'aide à l'accès à la propriété. Il lui demande quelles nouvelles mesures, notamment à l'occasion du collectif budgétaire prochain, il envisage pour effectivement permettre de relancer l'accès à la propriété de personnes aux revenus modestes ou moyens et lui en suggère quelques-unes : rétablissement du 1 p. 100 logement, relèvement du plafond des ressources ouvrant droit aux PAP, PLA et prêts conventionnés. Il lui demande également si des mesures seront adoptées pour rompre la spirale spéculative, notamment à Paris et en région parisienne, éventuellement par des dispositions incitatives à la location : en effet, un très grand nombre de logements ne sont pas loués, ce qui accroît nettement la demande par rapport à l'offre, occasionnant ainsi une augmentation des prix des loyers : de telles dispositions sont indispensables pour assurer le maintien, au centre des villes, de populations aux ressources limitées.

Texte de la réponse

Depuis le mois de mai 1993, le Gouvernement a mis en œuvre des mesures importantes pour relancer l'accès à la propriété sociale. En ce qui concerne le PAP, le taux d'intérêt a été réduit de deux points par rapport au début de l'année. Les montants maximaux de prêts ont été augmentés de 3 p. 100 à 20 p. 100 selon la zone géographique. Les plafonds de ressources ont été relevés en décembre de 5 p. 100 après une première augmentation au mois de juin. Ils ouvriront l'accès au PAP à près de trois ménages sur quatre. Les accédants à la propriété, dans le secteur ancien en particulier, peuvent également bénéficier des nouveaux prêts à l'accès social (PAS) bénéficiant d'une garantie de l'État. De plus, ces mesures sont accompagnées d'une augmentation importante des financements complémentaires provenant de la participation des employeurs à l'effort de construction. À cet effet, le ministre du logement a signé le 1^{er} septembre 1993 une convention avec les partenaires sociaux qui prévoit les engagements suivants : les salariés des entreprises cotisantes qui réalisent une opération financée à titre principal par un PAP ou par un PAS, jusqu'au 1^{er} septembre 1994, ont droit à un prêt de 110 000 francs dans l'agglomération parisienne (zone 1), 90 000 francs dans les grandes villes de province (zone 2) et 70 000 francs dans le reste du territoire (zone 3). Ce premier prêt est assorti, soit d'un complément de prêt de 50 000 francs en zone 1 ou 30 000 francs pour les autres zones, soit d'une prime non remboursable de 25 000 francs en zone 1 ou 15 000 francs dans le reste du territoire. Cette prime peut être prise en compte dans la limite de 3 p. 100 du coût de l'opération au titre de l'apport personnel exigé des accédants qui souscrivent un PAP. Les prêts sont accordés à un taux d'intérêt de 2,4 p. 100 pour une durée de quinze ans. Par ailleurs, le complément de prêt est assorti d'un différé d'amortissement d'une durée de dix ans. Le Gouvernement a également décidé d'importantes mesures de nature à faciliter l'accès au logement locatif,

particulièrement en centre ville. Un relèvement très significatif des plafonds de ressources PLA pour les ménages avec enfants, va leur ouvrir plus largement l'accès au parc social. L'offre de logements locatifs a aussi été stimulée. Ainsi, dans le secteur aide, les taux d'intérêt des PLA distribués par le Crédit foncier de France et des prêts locatifs intermédiaires (PLI), ont été diminués d'un demi-point. Les plafonds de ressources et de loyers des PLI ont fait l'objet d'un relèvement significatif dans le centre de l'agglomération parisienne, où l'offre de logements intermédiaires est particulièrement insuffisante. Enfin, en ce qui concerne le parc locatif privé, des améliorations structurelles de la fiscalité devraient contribuer à enrayer son déclin. La possibilité d'imputer un déficit foncier (hors intérêts d'emprunt) sur le revenu global a été introduite. Le taux de la déduction forfaitaire sur les revenus fonciers, qui avait été réduit à 8 p. 100 a fait l'objet d'un premier relèvement à 10 p. 100. Ces mesures devraient contribuer à rééquilibrer dans l'avenir l'offre et la demande de logements.

Données clés

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

Circonscription : - COM

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1201

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 mai 1993, page 1429

Réponse publiée le : 21 février 1994, page 922