



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

HLM

Question écrite n° 1924

Texte de la question

M. Jean Urbaniak appelle l'attention de M. le ministre du logement sur l'intérêt offert par la création d'une incitation attractive au départ, pour des ménages à revenus intermédiaires, des logements à loyer modéré vers des logements à loyer normalisé ou l'accès en propriété. Le faible nombre de mises en chantier et les tensions provoquées par le déséquilibre entre l'offre et la demande, conduisent actuellement à l'exclusion des familles les plus modestes des logements HLM, les familles à revenus moyens, locataires usuels des HLM, ne bénéficiant guère d'opportunités intéressantes pour supporter la charge financière, plus lourde, d'une location au sein du parc privé ou d'une opération d'acquisition. Il lui demande par conséquent de préciser les mesures qu'il envisage d'arrêter pour permettre aux ménages à revenus intermédiaires d'investir dans le logement (en construisant, en achetant ou en louant dans le privé).

Texte de la réponse

Des le printemps 1993, le ministère du logement a mis en place un dispositif qui, par son ampleur, n'a aucun précédent, et qui doit permettre de retrouver en 1994 un rythme annuel de construction de l'ordre de 300 000 logements. Diverses mesures ont été prises successivement pour renforcer l'offre en logement intermédiaire ou en accession à la propriété : 1/ Le nombre de prêts aides à l'accession à la propriété (PAP) a été porté de 35 000 à 55 000 en 1993. Le taux d'intérêt a été très sensiblement réduit à 7,7 p. 100 au lieu de 8,97 p. 100 à compter du 15 juin 1993, puis à 6,95 p. 100. Les plafonds de ressources ont été relevés à compter du 15 juin 1993 de 10 p. 100 dans les agglomérations de moins de 100 000 habitants et de 5 p. 100 sur le reste du territoire. Ils seront prochainement relevés à nouveau de 5 p. 100 sur l'ensemble du territoire. 2/ Une convention a été signée le 1er septembre 1993 avec les partenaires sociaux afin que la participation des employeurs à l'effort de construction dans le cadre du 1 p. 100 logement contribue à la relance de l'accession sociale à la propriété. Dans ce cadre, les salariés des entreprises cotisantes qui auront contracté un PAP ou un prêt d'accession sociale (PAS) d'ici au 1er septembre 1994, bénéficieront d'un dispositif exceptionnel très favorable. Les prêts aides à l'accession sociale qui sont des prêts conventionnés garantis par l'Etat et qui permettent l'acquisition de logements neufs ou anciens bénéficieront comme les PAP d'un relèvement des plafonds de ressources de 5 p. 100. Par ailleurs, une enveloppe de 300 000 prêts locatifs intermédiaires a été ouverte au printemps dernier pour financer la construction de logements pour les ménages dont les revenus sont supérieurs aux plafonds HLM mais qui ne peuvent se loger dans le parc privé. Les prêts locatifs intermédiaires (PLI) qui financent la construction de logements ont pris la suite des prêts locatifs sociaux (PLS), lors du plan en faveur du logement adopté par le Gouvernement et ont fait, depuis lors, l'objet d'améliorations. Le taux d'intérêt a été abaissé de 7,5 p. 100 à 7 p. 100 pour les prêts distribués par le Crédit foncier de France et le Comptoir des entrepreneurs et de 7 p. 100 à 6,5 p. 100 pour ceux qui sont accordés par la Caisse des dépôts et consignations aux organismes d'HLM et aux sociétés d'économie mixte. Les plafonds de loyers qui sont de 45 F le mètre carré de surface utile en province et de 55 F le mètre carré en Ile-de-France peuvent être fixés au maximum à 65 F dans la zone centrale de cette région, pour faciliter l'équilibre des opérations plus chères que sur le reste du territoire. Les plafonds de ressources sont égaux en province à 1,3 fois les plafonds HLM pour les ménages dont

les deux conjoints travaillent et a 1,5 fois pour les autres. En Ile-de-france, apres le relevement de 10 p. 100 arrete au printemps dernier, les plafonds sont egaux respectivement a 1,5 et 1,7 fois les plafonds HLM ; ils peuvent meme atteindre, en zone centrale, depuis aout 1993, 1,7 et 1,9 fois les plafonds HLM. La quotite maximum des PLI reste fixee a 60 p. 100 du prix de revient pris en compte dans la limite de 85 p. 100 du plafond prevu par la reglementation des prets conventionnes.

Données clés

Auteur : [M. Urbaniak Jean](#)

Circonscription : - RL

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1924

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 juin 1993, page 1555

Réponse publiée le : 3 janvier 1994, page 54