



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Politique et réglementation

Question écrite n° 3607

Texte de la question

M. Louis Guedon appelle l'attention de M. le ministre du logement sur les difficultés que rencontrent les travailleurs à faible revenu pour se loger. En effet, l'accès à une location est onéreux puisqu'elle représente, pour les futurs locataires, l'avance de plusieurs mois de loyers, ce que les « smicards » ne peuvent guère se permettre. D'autre part, les propriétaires sont peu disposés à accueillir dans leurs murs des locataires aux revenus jugés insuffisants. Pour résoudre ce problème, des mesures d'incitation pourraient être envisagées, mesures qui s'appliqueraient à de petits logements et qui concerneraient des chômeurs âgés de plus de vingt-cinq ans et vivant seuls. Il lui demande si une défiscalisation du loyer, qui serait pour les propriétaires une incitation intéressante, ainsi qu'une aide au cautionnement du loyer (par l'État ou, éventuellement, par les villes concernées), ne lui paraissent pas de nature à participer à une solution juste des problèmes actuels de logement. En conséquence, il serait heureux de savoir si de telles dispositions pourraient être envisagées.

Texte de la réponse

De nombreuses familles ou personnes à faibles ressources connaissent des difficultés importantes pour accéder à un logement autonome et disposant d'un confort minimal. Les plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées, instaurés par la loi du 31 mai 1990, ont pour objet de mettre en place, au plan local, des mesures destinées à faire face à de telles difficultés. Les fonds de solidarité pour le logement mis en place dans le cadre des plans départementaux et cofinancés principalement par l'État et les conseils généraux peuvent accorder des aides, sous forme de prêts, subventions, cautions ou garanties, pour faciliter l'accès à un logement dans le parc HLM aussi bien que dans le parc privé. La loi précitée permet aux personnes qui concluent un contrat de location d'un logement avec des bénéficiaires du revenu minimum d'insertion (RMI), des étudiants bénéficiant d'une bourse à caractère social ou avec un organisme sans but lucratif qui met ce logement à la disposition de personnes défavorisées, d'être exonérées, pendant les trois premières années de location, de l'impôt sur le revenu pour les produits de cette location, sous réserve que le prix de celle-ci soit inférieure à un plafond fixe par décret. Par ailleurs, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), accorde aux propriétaires bailleurs faisant des travaux de réhabilitation pour accueillir des personnes défavorisées, des subventions à des taux nettement majorés par rapport au droit commun (pouvant aller dans certains cas jusqu'à 70 p. 100 du montant des travaux). Cette action de l'ANAH est principalement développée dans le cadre de programmes sociaux thématiques (PST) donnant lieu à des conventions avec les collectivités locales intéressées. Enfin, l'arrêté du 14 mars 1990 (J.O. du 29 mars 1990) a permis aux collecteurs de la participation-construction de prendre en charge certaines dépenses d'accompagnement social des ménages défavorisés, sur l'enveloppe de 2 p. 100 des sommes recueillies au cours de l'exercice précédent. Ainsi, les familles en grande difficulté, qui ne pourraient avoir accès au logement en raison de leur incapacité à effectuer les paiements de caution ou de loyers d'avance, pourraient bénéficier de sommes prélevées sur l'enveloppe des 2 p. 100 précitée. Tout en méritant d'être mieux connues, ces dispositions permettent d'encourager les bailleurs privés à louer des logements au profit de personnes à faibles ressources.

Données clés

Auteur : [M. Guédon Louis](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3607

Rubrique : Baux d'habitation

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 juillet 1993, page 1978

Réponse publiée le : 3 janvier 1994, page 58