



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Zones rurales

Question écrite n° 44000

Texte de la question

M. Denis Merville attire l'attention de M. le ministre délégué au logement sur certaines difficultés rencontrées par les communes rurales en matière de logement. C'est ainsi que ces communes disposent souvent d'un patrimoine ancien qui pourrait être revalorisé et mis à la disposition de candidats au logement si certaines mesures étaient prises. A cet effet, il lui suggère notamment la redynamisation des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (l'enrichissement de leur contenu, de meilleures synergies avec les autres procédures sectorielles), et la promotion du locatif privé avec la revalorisation des aides de l'ANAH (augmentation du plafond, éligibilité à ces aides des bâtiments agricoles...). Il tient à lui souligner aussi les difficultés rencontrées aujourd'hui par les communes rurales qui veulent développer leur parc social. En effet, si celles-ci sont appelées à suppléer les carences de l'initiative privée, elles doivent souvent engager des sommes hors de proportion avec leurs moyens financiers. C'est pourquoi, il lui suggère notamment la mise en place d'un système se substituant au FCTVA pour les opérations de logements sociaux conduites par les communes de moins de 5 000 habitants. Il lui suggère aussi un PALULOS bâti ancien par les opérations d'habitat ancien permettant de confondre loyer d'équilibre et loyer plafond, l'abondement des crédits PAH notoirement insuffisants pour satisfaire les besoins actuels. Il lui demande donc de bien vouloir examiner ces suggestions, et les suites qu'il entend lui réserver.

Texte de la réponse

Le Gouvernement accorde une importance toute particulière à la question du logement en milieu rural : c'est pourquoi le Premier ministre a nommé en 1996, comme parlementaire en mission sur ce sujet, M. Claude Girard, député du Doubs, qui va remettre son rapport dans les jours qui viennent. Celui-ci sera très utile pour l'élaboration du volet habitat du plan pour l'avenir du monde rural que le Gouvernement est en train d'élaborer sous l'égide de la DATAR et qui devrait être finalisé dans les tous prochains mois. Le dispositif actuel d'aide publique au logement contient d'ores et déjà un certain nombre de dispositions adaptées aux problèmes de l'habitat en milieu rural. Les aides de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), qui bénéficient largement aux zones rurales puisque 38 % de ses crédits sont employés dans des communes de moins de 10 000 habitants qui ne possèdent que 22 % du parc éligible à ces aides, ont été aménagées dans des conditions favorables aux zones rurales : depuis juillet 1994, le taux de subvention de l'ANAH peut être majoré de 35 à 40 % pour les logements conventionnés en OPAH sous réserve de l'octroi d'une subvention complémentaire de 5 % d'une collectivité locale : c'est un instrument efficace de réaménagement et de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs ; depuis juillet 1995, l'ANAH octroie des majorations forfaitaires de subvention pour les logements remis sur le marché et conventionnés, permettant notamment de redynamiser les procédures d'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) et de programmes sociaux thématiques (PST). Par ailleurs, les communes qui veulent s'engager dans des actions en faveur du logement social, notamment en milieu rural : peuvent prétendre aux crédits prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale (PALULOS) : le taux de la subvention de 20 % peut être porté à 30 % pour des opérations dont le maître d'ouvrage est une commune de moins de 5 000 habitants, dans la limite du montant de travaux de 85 000 F par logement. Le prêt complémentaire de la Caisse des dépôts et consignations qui y est associé est assorti d'un

taux d'interet privilegie de 4,8 % ; peuvent egalement beneficier de PLA tres sociaux (PLATS), qui offrent des possibilites tout a fait adaptees au milieu rural puisqu'ils permettent de remettre en etat des logements anciens dans les centres-bourgs et de les louer a des familles aux ressources modestes, ce qui est souvent le cas dans les communes rurales.

Données clés

Auteur : [M. Merville Denis](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 44000

Rubrique : Logement : aides et prets

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 octobre 1996, page 5494

Réponse publiée le : 13 janvier 1997, page 143