



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Politique du logement

Question écrite n° 6546

Texte de la question

M. Raymond Marcellin demande à M. le ministre du logement quelles mesures compte prendre rapidement le Gouvernement pour faciliter la relance du marché immobilier dans l'ancien. Le plan actuel reste ciblé sur le neuf. Il faut étendre au secteur de l'ancien ces différentes dispositions, en particulier pour encourager l'entretien, la rénovation et l'achat d'appartements par les familles nombreuses ; l'ancien étant moins cher que le neuf, une véritable politique visant à favoriser l'accession à la propriété ne pourra se faire que sur ce marché.

Texte de la réponse

La relance du logement mise en œuvre par le Gouvernement comporte, il est vrai, de nombreuses mesures pour la construction neuve qui contribuent directement à l'activité du bâtiment et à la satisfaction des besoins en logements. Mais de nombreuses dispositions, de nature à améliorer la situation du marché des logements existants et leur rénovation, ont également été mises en œuvre. Ainsi, dans le domaine de l'accession à la propriété, la convention signée le 1er septembre 1993 avec les partenaires sociaux prévoit l'augmentation des financements provenant de la participation des employeurs à l'effort de construction, notamment pour l'acquisition de logements existants au moyen d'un prêt à l'accession sociale (PAS). De nombreuses mesures fiscales décidées au cours des derniers mois concernent le secteur ancien autant que le neuf. C'est le cas de la réduction de la fiscalité sur les revenus fonciers qui devrait permettre une amélioration structurelle de la situation du secteur locatif privé : possibilité d'imputer un déficit foncier sur le revenu global dans la limite de 50 000 francs et première augmentation du taux de la déduction forfaitaire de 8 à 10 p. 100. Il en est de même pour l'exonération totale des plus-values immobilières au bout de vingt-deux ans au lieu de trente-deux ans et celle de la plus-value dégagée sur la vente de titres d'OPCVM en contrepartie d'un reinvestissement dans un logement neuf ou ancien. Enfin, les crédits budgétaires destinés à financer l'amélioration de l'habitat ont été sensiblement augmentés en 1993 et 1994 : plus 200 millions de francs par rapport à la loi de finances initiale pour 1993, plus 50 p. 100 pour la prime à l'amélioration de l'habitat dont bénéficient les propriétaires occupants et plus 300 millions de francs pour l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat en ce qui concerne les propriétaires bailleurs. Au total, en 1993, 200 000 logements privés ont ainsi été réhabilités grâce aux aides publiques, soit un nombre égal à celui des logements réhabilités du secteur public.

Données clés

Auteur : [M. Marcellin Raymond](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6546

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 octobre 1993, page 3414

Réponse publiée le : 7 février 1994, page 653