



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Logement social

Question écrite n° 7720

Texte de la question

M. Jean-Louis Masson appelle l'attention de M. le ministre du logement sur l'inquiétude manifestée par le mouvement HLM face à la crise actuelle du logement et aux forts besoins en logements sociaux. Les organismes HLM constatent une nette détérioration des conditions de financement des PLA du fait de la baisse de la quotité réelle des prêts livret A et du caractère limité des financements complémentaires. Ils demandent la remise à niveau des aides personnelles au logement aussi bien en métropole que dans les DOM, ainsi que le relèvement des plafonds de ressources d'accès au parc locatif social. Ils souhaiteraient un renforcement du programme PAP et des aides à la pierre et la mise en place de nouvelles formules d'aide à l'apport personnel. Il lui demande donc quelles mesures il entend prendre pour répondre aux besoins en logements sociaux que connaît notre pays.

Texte de la réponse

Les logements locatifs sociaux réalisés par les organismes d'HLM sont financés à l'aide des PLA. 100 000 logements locatifs sociaux sont programmés pour 1994. Depuis le 1er janvier 1988, le financement PLA en circuit CDC est constitué par une subvention de l'Etat qui ouvre droit à un prêt de la caisse des dépôts et consignations financé sur la ressource livret A. Les opérations peuvent faire l'objet : d'une part, d'une subvention de l'Etat égale à 12,7 p. 100 du prix de l'opération plafonnée à 90 p. 100 du prix de référence ; d'autre part, d'un prêt de la CDC au taux de 5,8 p. 100 d'une durée de trente-deux ans, assorti d'un préfinancement. Le montant du prêt est égal, déduction faite de la subvention de l'Etat, au prix de revient réel de l'opération pris en compte dans la limite de 95 p. 100 du prix de référence. Le coût des opérations est ainsi couvert à hauteur de 95 p. 100 de leurs prix de référence sans baisse de la quotité des PLA, les 5 p. 100 manquants pouvant être financés à l'aide des fonds propres des organismes d'HLM, d'apports sous forme de subventions de collectivités locales, ou de prêts au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction. Les plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les HLM et des nouvelles aides de l'Etat en secteur locatif, viennent d'être majorés de manière modulée en faveur des familles avec enfants, en particulier celles ne disposant que d'un seul revenu, et adaptées à la diversité des zones géographiques. Il est, en effet, équitable de rendre aux familles la possibilité d'accès aux logements HLM qui leur a été progressivement supprimée ces dernières années puisque l'actualisation des plafonds de ressources n'a suivi ni l'évolution du pouvoir d'achat, ni même celle de l'inflation. La présence de familles à revenus moyens dans le parc HLM est nécessaire pour y maintenir la cohésion sociale. Le tableau joint présente la majoration des plafonds de ressources selon les zones et la composition des ménages. Cette majoration concerne les familles ayant au moins un enfant, elle croît avec le nombre d'enfants, elle est plus forte pour les familles qui ne disposent que d'un salaire, enfin, la majoration est plus importante dans les grandes agglomérations. Ces plafonds de ressources seront désormais indexés le 1er janvier de chaque année en fonction de la variation annuelle de l'indice mensuel des prix à la consommation des ménages (hors tabac) publié par l'INSEE.

Paris et communes limitrophes (zone 1 bis) : M + 1 (3 personnes) : 1 actif = + 20 p. 100 ; 2 actifs = + 13,2 p. 100. M + 2 (4 personnes et plus) : 1 actif = + 35 p. 100 ; 2 actifs = + 25 p. 100. M + 3 (5 personnes et plus) : 1 actif = + 40 p. 100 ; 2 actifs = + 30 p. 100. Reste de l'agglomération

parisienne et villes nouvelles (zone 1) : M + 1 (3 personnes) : 1 actif = + 10 p. 100 ; 2 actifs = + 3,8 p. 100. M + 2 (4 personnes et plus) : 1 actif = + 20 p. 100 ; 2 actifs = + 15 p. 100. M + 3 (5 personnes et plus) : 1 actif = + 24 p. 100 ; 2 actifs = + 19 p. 100. Reste de l'Ile-de-France (zone 2) : M + 1 (3 personnes) : 1 actif = + 10 p. 100 ; 2 actifs = + 3,8 p. 100. M + 2 (4 personnes et plus) : 1 actif = + 20 p. 100 ; 2 actifs = + 15 p. 100. M + 3 (5 personnes et plus) : 1 actif = + 24 p. 100 ; 2 actifs = + 19 p. 100. Agglomération de plus de 100 000 habitants en province (zone 2) : M + 1 (3 personnes) : 1 actif = + 6 p. 100 ; 2 actifs = + 0 p. 100. M + 2 (4 personnes et plus) : 1 actif = + 15 p. 100 ; 2 actifs = + 8,5 p. 100. M + 3 (5 personnes et plus) : 1 actif = + 18 p. 100 ; 2 actifs = + 11,5 p. 100. Autres communes de province (zone 3) : M + 1 (3 personnes) : 1 actif = + 6 p. 100 ; 2 actifs = + 0 p. 100. M + 2 (4 personnes et plus) : 1 actif = + 6 p. 100 ; 2 actifs = + 0 p. 100. M + 3 (5 personnes et plus) : 1 actif = + 8 p. 100 ; 2 actifs = + 2 p. 100. En 1993, plus de 42 000 PAP ont été financés contre 32 000 en 1992, soit une augmentation de plus de 31 p. 100. L'accélération de la consommation des PAP sur les derniers mois de l'année 1993, consécutive aux mesures prises depuis le printemps, confirme que l'objectif de 55 000 logements aides pour l'accès à la propriété prévus dans le budget 1994 peut être atteint.

Données clés

Auteur : [M. Masson Jean-Louis](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7720

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 novembre 1993, page 3886

Réponse publiée le : 14 mars 1994, page 1300