



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Politique et réglementation

Question écrite n° 9674

Texte de la question

M. Pierre Cardo appelle l'attention de M. le ministre du logement sur les problèmes rencontrés par de très nombreux ménages de copropriétaires occupant leurs appartements, souvent construits dans les années 1950-1970 et qui se trouvent aujourd'hui dans un état de vétuste et, pour nombre d'entre eux, ne connaissent toujours pas les normes actuelles de confort, voire de sécurité. En même temps, les dispositifs tendant à améliorer le parc existant, ignorent ces logements. Or une grande partie de ces ménages, retraités, personnes âgées... ne peut pas faire face aux nécessaires améliorations. Il lui demande si, dans un souci d'amélioration de l'habitat et de redémarrage du secteur du bâtiment, il ne serait pas envisageable d'admettre les travaux d'amélioration au bénéfice de la déduction fiscale des revenus imposables, dans la limite du plafond défini par la loi de finances rectificative pour 1993. Une disposition de cette nature pourrait avoir une influence neutre sur le budget de l'État, les pertes de recettes directes étant équilibrées par l'augmentation du produit de la TVA. En outre, le développement du volume des travaux d'amélioration et de modernisation aurait des incidences sur l'emploi. L'augmentation des commandes devrait conduire les entreprises à embaucher, donc à réduire le coût du chômage et à augmenter les ressources de la sécurité sociale. Par ailleurs, la mise en place progressive, avec la coopération des copropriétaires, d'une structure de type ANAH pour faciliter le financement des gros travaux pourraient également contribuer à l'amélioration de la situation du logement et avoir des incidences sur l'emploi. Enfin, les dépenses de conciergerie et de gardiennage devraient également être déductibles du revenu imposable. En effet, dans les petites et moyennes copropriétés, la tendance est à la suppression de ces postes. Le maintien de ces postes crée des emplois supplémentaires et contribue, de façon importante, à la vie sociale dans ces logements et à lutter contre l'isolement. Un financement total ou partiel de ces postes, dans le cadre des emplois d'utilité sociale, par imputation sur le coût global du chômage, pourrait également contribuer à la création de nouveaux postes.

Texte de la réponse

La volonté du Gouvernement de soutenir le secteur de l'amélioration de l'habitat se traduit notamment par un effort budgétaire important en faveur de la prime à l'amélioration de l'habitat (PAH). Le budget de la PAH pour 1994 est de 600 millions de francs. Il permettra de générer un volume de travaux de l'ordre de 3 milliards de francs en 1994, qui profitera ainsi directement à l'activité des artisans répartis sur tout le territoire. Le plafond de revenus, pour être éligible à la PAH, est égal à 70 p. 100 du plafond pour obtenir un prêt à l'accession à la propriété (PAP) ; il a été relevé automatiquement du fait de la majoration du plafond de ressources des PAP, de 5 p. 100 en Ile-de-France et en zone II, de 10 p. 100 en zone III en juin 1993, puis de 5 p. 100 sur l'ensemble du territoire en décembre 1993. Deux mesures complémentaires ont été décidées en faveur de la PAH : le CIV du 9 juillet 1993 a décidé de porter le montant de travaux subventionnables à 85 000 francs par logement dans les OPAH visant à la requalification des propriétés dégradées qui connaissent de graves difficultés. Dans ce cas, le taux de la subvention est égal à 25 p. 100 du coût des travaux pour les personnes dont les ressources sont au plus égales à 100 p. 100 du plafond des PAP, et à 35 p. 100 du coût des travaux pour les personnes dont les ressources sont au plus égales à 60 p. 100 du même plafond. Le CIAT du 12 juillet 1993 a décidé de porter le

montant des travaux subventionnables a 85 000 francs par logement dans les zones rurales d'intervention prioritaire. De plus, il convient de signaler que les copropriétaires bailleurs de logements situés dans des copropriétés dégradées peuvent bénéficier des aides de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), depuis l'extension en 1992 du champ d'intervention de cet organisme à l'ensemble des logements de plus de quinze ans. La mise en place d'opérations programmées pour l'amélioration de l'habitat (OPAH) doit permettre un traitement global de la copropriété, en associant la procédure ANAH et PAH. Enfin, le plafond de la réduction d'impôt dont bénéficient les ménages propriétaires de leur résidence principale, égal à 25 p. 100 des dépenses de grosses réparations, d'isolation thermique, de régulation du chauffage et certaines dépenses d'amélioration, a été porté de 8 000 à 16 000 francs pour une personne seule, et de 16 000 à 20 000 francs pour un couple marié (plus 2 000 francs par personne à charge, plus 2 500 pour le deuxième enfant et 3 000 francs à partir du troisième enfant). Le plafond s'applique aux dépenses réalisées sur la période 1990-1995. Ces mesures constituent pour les ménages imposables le pendant de l'augmentation des crédits de PAH réservés aux ménages à revenus modestes.

Données clés

Auteur : [M. Cardo Pierre](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9674

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 décembre 1993, page 4701

Réponse publiée le : 14 février 1994, page 804