



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

HLM

Question écrite n° 29300

Texte de la question

M. Denis Jacquat appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur les difficultés rencontrées par les offices publics d'aménagement et de construction (OPAC) à l'occasion de financement des opérations de réhabilitation du patrimoine ancien. En effet, les premières réalisations financées avec l'aide du PLA, il y a une vingtaine d'années, ne sont pas éligibles aux crédits PALULOS. Or, pour le bien-être et la sécurité des locataires, ces résidences doivent absolument faire l'objet de travaux lourds occasionnant des frais élevés que les OPAC ne peuvent financer sans aide. Il lui demande en conséquence de bien vouloir lui indiquer s'il est dans ses intentions de mettre en place un système de financement autorisant la réalisation de ces opérations de réhabilitation des logements anciens. Il le remercie de bien vouloir l'informer à ce sujet.

Texte de la réponse

L'éligibilité à la subvention de PALULOS des différents travaux d'amélioration dans les logements à usage locatif résulte des dispositions de l'article R. 323-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour financer des travaux de mise aux normes minimales d'habitabilité, dans les logements achevés depuis au moins quinze ans, une subvention PALULOS peut être obtenue, même s'ils ont été financés en PLA, dès lors qu'un délai de dix ans s'est écoulé entre la date de la décision de financement PLA et celle de la demande de subvention PALULOS. En outre, lorsque les logements sont conventionnés en application de l'article L. 351-2-3 du code de la construction et de l'habitation, les travaux de grosses réparations ou de gros entretien définis par le décret n° 98-331 du 30 avril 1998 peuvent, depuis le 1er janvier 1998, bénéficier du taux réduit de TVA à 5,5 %. Cette baisse du taux de TVA, permet aux bailleurs sociaux une programmation plus cohérente et régulière de leurs travaux, afin d'éviter la dégradation de leur patrimoine et le recours aux opérations de réhabilitation lourde. Il convient d'observer enfin que les logements locatifs sociaux qui ont été construits depuis 20 ans avec un financement en PLA bénéficient d'un niveau de qualité élevé. En effet, jusqu'au 30 juin 1996, les montants de prêt PLA ou de subvention étaient établis en référence à des formules de calcul intégrant des paramètres destinés notamment à valoriser la qualité de la construction des logements. Une incitation analogue se retrouve avec le nouveau dispositif de calcul des subventions et des prêts PLA à partir de la surface utile, entré en vigueur à compter du 1er juillet 1996 qui prévoit la possibilité de majorer les valeurs de base, par un coefficient de qualité. En conséquence, si les interventions lourdes portant sur des logements financés initialement en PLA peuvent être traitées, elles devraient en principe rester limitées.

Données clés

Auteur : [M. Denis Jacquat](#)

Circonscription : Moselle (2^e circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 29300

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 mai 1999, page 2611

Réponse publiée le : 19 juillet 1999, page 4456