



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

logement social

Question écrite n° 29462

Texte de la question

M. Bernard Perrut appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur la nécessité de prévoir des mesures pour une relance de la construction et de la réhabilitation des logements sociaux ; la récente loi d'orientation sur la lutte contre les exclusions reconnaît ce droit au logement pour tous, et le nombre des ménages en situation de précarité ne cesse d'augmenter, au point que le parc HLM ne peut répondre à tous les besoins actuels. Il lui demande quelles dispositions peuvent être prises pour assurer un renforcement de la construction et de la réhabilitation des logements sociaux, notamment dans les zones les plus défavorisées.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire attire l'attention du Gouvernement sur l'insuffisance du parc HLM actuel pour répondre aux besoins de tous les ménages en situation de précarité et il l'interroge sur les dispositions qui peuvent être prises pour assurer un renforcement de la construction et de la réhabilitation de logements locatifs sociaux. Le Gouvernement a mis en place dès 1997 les moyens budgétaires nécessaires pour relancer la construction locative sociale et la réhabilitation. S'agissant de la réhabilitation de logements sociaux, le taux de la TVA a été porté en trois étapes, de 1997 à 1999, de 20,6 % à 5,5 % pour l'ensemble des travaux, quelle que soit leur nature, de la réhabilitation lourde au petit entretien. Cette baisse de la TVA a été assortie du maintien d'une subvention au titre de la PALULOS, dont le montant peut être majoré dans un certain nombre de cas. Le nombre de logements sociaux réhabilités est ainsi passé annuellement de 108 000 en 1996 à 134 000 en 1999, soit une augmentation de 24 % en trois ans. Le Gouvernement a également mis en place les outils d'une politique de renouvellement urbain, afin de requalifier en profondeur certains quartiers, notamment dans le cadre des grands projets de ville et de favoriser un renouvellement de l'offre HLM devenue obsolète. C'est ainsi qu'ont été mis en place dès janvier 1998 les PLA construction-démolition et lors du CIV du 14 décembre 1999 les prêts renouvellement urbain à 3 % dans le cadre d'une enveloppe de 10 milliards de francs. En ce qui concerne la relance de la production, différentes mesures d'amélioration ont été prises. En 1999, une nouvelle étape a été franchie avec la création du prêt locatif à usage social (PLUS), remplaçant le PLA et le PLA-LM, qui bénéficie non seulement d'une TVA au taux réduit de 5,5 %, mais encore d'une subvention de 5 % dans le neuf et de 10 % pour les opérations d'acquisition-amélioration, avec une durée d'amortissement du prêt portée de 32 ans à 50 ans pour la partie foncière. Ce prêt a parallèlement vu sa portée renforcée en matière de mixité sociale puisqu'il est assorti d'un loyer maximum plafonné à 90 % de celui de l'ancien PLA davantage compatible avec le profil de la majorité des demandeurs de logement, tout en pouvant s'ouvrir, sous certaines conditions, à une plus grande variété de niveaux de revenus. Afin de favoriser plus spécifiquement l'accès au logement des familles rencontrant des difficultés sociales et économiques importantes et qui de ce fait sont souvent exclues du logement, a été créé en 1998 le PLA d'intégration, fortement subventionné par l'Etat et bénéficiant d'un taux d'intérêt minoré. Par ailleurs, le Gouvernement est très attaché à ce que les réalisations de logements sociaux s'inscrivent dans une perspective de répartition équilibrée à l'échelle des agglomérations et entre les différents quartiers des communes. Les dispositions du projet de loi solidarité et renouvellement urbains modifiant la loi d'orientation sur la ville devraient permettre de mieux traduire dans les faits cette orientation. Ces mesures

d'investissement en faveur du logement locatif social ont été complétées par des dispositions concernant les attributions de logements sociaux, introduites par la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions. Cette dernière a prévu notamment la conclusion, dans chaque département, entre le représentant de l'Etat et les organismes disposant d'un patrimoine locatif social, d'un accord collectif qui fixe, pour chaque organisme, un objectif quantifié d'attribution de logements à des personnes cumulant des difficultés économiques et sociales. Elle a prévu également la mise en place de conférences intercommunales du logement pour favoriser des politiques d'attribution plus équilibrées et solidaires entre les communes.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Perrut](#)

Circonscription : Rhône (9^e circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 29462

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 mai 1999, page 2611

Réponse publiée le : 11 septembre 2000, page 5287