



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

ANAH

Question écrite n° 46

Texte de la question

M. Jean-Claude Lenoir appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur la politique d'amélioration de l'habitat privé. Au cours des deux dernières décennies, ce secteur a connu de profondes mutations. Ainsi le bâtiment est-il passé d'une période où la demande solvable excédait l'offre à une situation inverse durable. En outre, les modalités de l'intervention publique ont évolué : partage des compétences de l'Etat avec les collectivités territoriales, mise en oeuvre de la politique nationale du logement par des acteurs économiquement indépendants, remplacement des aides financières directes et forfaitaires par des incitations fiscales individuelles. Ces mutations se sont produites dans un contexte de précarisation croissante de certaines populations, souvent réduites à occuper des logements vieillissants, voire insalubres. Pour l'ensemble de ces raisons, les organismes oeuvrant à l'amélioration de l'habitat privé souhaitent que soit poursuivie et amplifiée la politique publique du logement. Ils attirent particulièrement l'attention sur l'importance des aides directes, qui ont souvent un rôle de déclencheur des opérations et ont un impact certain aux plans social, territorial, économique et culturel. D'une façon générale, ils revendiquent une politique nationale forte pour le parc des logements privés existants, dotée de moyens conséquents et d'une réglementation révisée, prenant en compte les évolutions qui ont été décrites. En ce sens, un certain nombre d'axes pourraient orienter les réformes à conduire et leur conférer un caractère pleinement opératoire : la recherche d'une plus grande souplesse dans l'application des financements permettrait ainsi une meilleure adaptabilité aux situations des marchés locaux du logement ; cet effort serait utilement relayé par la délégation à une instance proche du terrain de la mise en oeuvre de cette réglementation ajustable. Enfin, le développement de l'observation assurerait à l'instance de réglementation départementale une connaissance accrue des besoins et des marchés. Il le remercie de bien vouloir lui faire part de son point de vue sur ces propositions et de lui indiquer les mesures que le Gouvernement envisage de mettre en oeuvre afin de répondre au mieux aux préoccupations qui lui ont été soumises.

Texte de la réponse

Les modalités d'intervention de l'Etat pour l'amélioration de l'habitat privé ont fait l'objet d'une série de mesures destinées à améliorer leur efficacité en prenant en compte les évolutions économiques et sociales constatées. Les aides de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) réservées aux propriétaires bailleurs ont ainsi été successivement adaptées, tenant compte des disparités à la fois géographiques et sociales. Un dispositif d'incitation à la réalisation de logements locatifs privés en zone urbaine permet de majorer le taux de couverture des subventions en contrepartie d'un effort de modération des loyers : des mesures spécifiques sont appliquées en région Ile-de-France. Un dispositif dérogatoire existe également pour les grandes villes de province dont le marché locatif est tendu pour des réhabilitations intervenant dans le cadre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH). Par ailleurs, un certain nombre de mesures ont permis non seulement d'effectuer un ciblage social du dispositif d'intervention de l'ANAH, mais également d'améliorer l'efficacité des subventions, dans le secteur rural. Le taux de couverture des subventions qui est de 25 % du coût des travaux en secteur diffus, peut atteindre 35 % dans le cadre des opérations programmées pour l'amélioration de l'habitat avec conventionnement des loyers et 70 % dans le cadre des programmes sociaux

thématiques (PST) pour le logement des ménages défavorisés. De plus, l'effort de recentrage des actions de l'ANAH sur les opérations les plus sociales a pu être renforcé, notamment grâce au dispositif mis en place depuis juillet 1994 qui permet de majorer le taux de subvention de l'ANAH de 35 % à 40 % pour les logements conventionnés en OPAH, sous réserve de l'octroi d'une subvention complémentaire de 5 % d'une collectivité locale. Ce dispositif s'est révélé constituer un instrument efficace de réaménagement et de revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs. Enfin, la contribution de l'ANAH en faveur de la remise sur le marché de logements vacants s'est confirmée : le nombre de logements vacants sur le marché a connu une forte montée en régime grâce à une évolution favorable de la réglementation. Pour ce qui concerne la prime à l'amélioration de l'habitat (PAH), réservée aux propriétaires occupants sous réserve de répondre à des conditions de ressources, l'amélioration et l'adaptation de sa réglementation ont répondu à l'évolution socio-économique (recentrage social avec majorations des taux de subventions) et aux besoins des situations locales (zones de revitalisation rurale, pacte de relance pour la ville, opérations programmées d'amélioration de l'habitat, copropriétés dégradées). Dans ce cadre réglementaire, les priorités locales sont définies par le préfet après avis du comité départemental de l'habitat. Par ailleurs, il convient de rappeler que le Gouvernement a récemment décidé et mis en place le financement de 50 000 logements supplémentaires à réhabiliter en 1997 dans le parc privé (ANAH et PAH). Ces orientations confirment la volonté de poursuivre et de préciser une politique de réhabilitation du parc privé de mieux en mieux adaptée aux contextes locaux et aux évolutions socio-économiques, tout en maintenant un effort budgétaire important, et paraissent ainsi répondre aux objectifs développés dans les propositions de l'honorable parlementaire.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Lenoir](#)

Circonscription : Orne (2^e circonscription) - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 46

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 juin 1997, page 2164

Réponse publiée le : 18 août 1997, page 2662