



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

PLS

Question écrite n° 59690

Texte de la question

M. Bernard Bosson appelle l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au logement sur les dispositions réglementaires prises dans le cadre du plan pour le logement social réformant le prêt locatif social du Crédit foncier de France. Ce produit étant désormais adossé et indexé sur le livret A, faut-il considérer qu'il constitue un « prêt aidé par l'Etat » au sens de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme ? Dans l'affirmative, il lui demande s'il convient bien de comprendre que « nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par un prêt locatif social ».

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire demande si le prêt locatif social (PLS) prévu à l'article R. 331-17 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH) peut être considéré comme un prêt aidé par l'Etat, au sens de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme qui prévoit la réalisation d'une aire de stationnement maximum par logement locatif construit et financé avec un prêt aidé par l'Etat. Depuis le décret n° 2001-207 du 6 mars 2001, le PLS remplace le prêt pour la location sociale du Crédit foncier de France. Ce nouveau produit financier est distribué par plusieurs établissements financiers : la Caisse des dépôts et consignations ainsi que les établissements de crédits qui ont conclu avec elle une convention (crédit foncier de France, Dexia, Crédit agricole, Crédit mutuel, Caisses d'épargne). Les bailleurs de logements financés en PLS doivent signer avec l'Etat la convention prévue à l'article L. 351-2-3/ du CCH qui prévoit un encadrement du niveau des loyers. En outre, les logements ainsi financés ne peuvent être attribués qu'à des ménages dont les ressources n'excèdent pas un plafond fixé par arrêté interministériel. Les personnes physiques ou les personnes morales qui réalisent des opérations financées à l'aide de PLS dans les conditions précisées ci-dessus bénéficient d'avantages fiscaux constituant une aide de l'Etat importante : d'une part, le produit PLS est adossé à une ressource financière constituée par la collecte des dépôts sur les livrets A des caisses d'épargne qui est défiscalisée ; d'autre part, un taux réduit de TVA de 5,5 % s'applique au prix de revient des opérations en construction neuve ou sur la partie travaux, en acquisition-amélioration de logements ; enfin, une exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) est prévue pendant une durée de quinze ans. Le rattachement réglementaire du PLS à une section du CCH commune avec le prêt locatif à usage social (PLUS) confirme le classement de ce produit dans la catégorie des prêts aidés par l'Etat. En conséquence, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement locatif construit et financé avec un PLS. Pour la même raison, dans le cas particulier du financement en PLS d'opérations de transformation ou d'amélioration de bâtiments ou logements existants, l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable, conformément au dernier alinéa de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Bosson](#)

Circonscription : Haute-Savoie (2^e circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 59690

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 avril 2001, page 2060

Réponse publiée le : 16 juillet 2001, page 4142