



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

prêts conventionnés

Question écrite n° 65000

Texte de la question

M. André Vallini attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur le financement d'opérations immobilières des établissements pour personnes âgées. En effet, les prêts conventionnés permettent de bénéficier d'une TVA réduite pour les établissements et de l'aide personnalisée au logement pour les résidents. Or la condition du seuil minimum d'emprunt de 50 % du coût de l'opération (décret n° 2001-207 du 6 mars 2001) est de nature à limiter le recours aux prêts conventionnés bénéfiques aussi bien aux établissements qu'aux résidents eux-mêmes qui supportent pour une majorité d'entre eux les charges liées à l'hébergement. Il lui demande donc de bien vouloir envisager un dispositif spécifique de financement de l'immobilier des établissements pour personnes âgées pour tenir compte de la particularité de leur situation. - Question transmise à Mme la secrétaire d'Etat au logement.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire attire l'attention sur les dispositions de l'article 1er du décret 2001-207 du 6 mars 2001 qui prévoit dans le nouvel article R. 331-20 du code de la construction et de l'habitation (CCH) que la quotité minimum du prêt locatif social (PLS) ne peut être inférieure à 50 % du prix de revient de l'opération défini à l'article R. 331-9 du même code et pénalise les associations qui interviennent pour réaliser des opérations de logements locatifs sociaux, ainsi que les résidents qui les occupent. Les caractéristiques financières du PLS en font un prêt particulièrement attractif et permet aux maîtres d'ouvrage de mieux maîtriser le prix de revient des opérations ; l'amélioration de leur équilibre financier est en outre renforcée par le bénéfice de dispositions fiscales favorables : l'application du taux de TVA à 5,5 % et l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 15 ans, en application des deux premiers alinéas de l'article 1384 A du code général des impôts. Enfin, les futurs occupants peuvent bénéficier de l'aide personnalisée au logement (APL), instituée par l'article L. 351-2 du CCH. Dans ces conditions, la disposition du seuil minimum d'emprunt de 50 % du coût de l'opération a pour objet de cibler l'ensemble de ces avantages financiers, dont le coût pour la collectivité est loin d'être négligeable, sur un nombre limité d'opérations pour la réalisation desquelles le recours à ce prêt est indispensable, et non de saupoudrer un financement. En conséquence, il n'est pas envisagé de modifier cette disposition réglementaire, ni de créer un dispositif spécifique de financement des établissements pour personnes âgées.

Données clés

Auteur : [M. André Vallini](#)

Circonscription : Isère (9^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 65000

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 août 2001, page 4468

Réponse publiée le : 22 avril 2002, page 2137