



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

sociétés anonymes d'HLM

Question écrite n° 68603

Texte de la question

M. Denis Jacquat attire l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au logement sur les préoccupations du mouvement HLM dans le cadre de la mission parlementaire d'évaluation et de contrôle (MEC) concernant l'équilibre financier des organismes de logements sociaux. En effet, il souligne que la capacité des organismes à produire une offre nouvelle ou à entretenir le patrimoine existant est subordonnée à la possibilité de dégager des fonds propres. Or, force est de constater que cette capacité d'autofinancement semble compromise par divers éléments dont l'évolution très défavorable de la taxe foncière sur la propriété bâtie (TFPB), compte tenu de l'augmentation probable des taux de la fiscalité locale. Aussi serait-il souhaitable qu'un élargissement des mesures d'allègement compensé de la TFPB soit envisagée pour préserver la situation financière des organismes. Il la remercie de bien vouloir lui faire part des mesures susceptibles d'être prises dans ce sens.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire s'inquiète du niveau des fonds propres des organismes d'HLM ; or, ceux-ci sont toujours en progression bien que s'accroissant moins fortement que pendant la période 1995 à 1997 et sont évalués à 134 milliards de francs pour l'année 1999. Ils devraient, d'après les études existantes, progresser encore ces prochaines années. Toutefois, le Gouvernement, qui partage les préoccupations exprimées par les organismes d'HLM sur la charge financière résultant de l'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) à l'issue de la période d'exonération de quinze ans, a pris plusieurs mesures pour en atténuer le poids. Ainsi, la loi de finances pour 2001 a, d'une part, assoupli les conditions d'application du dégrèvement de TFPB lorsque les logements sociaux sont laissés vacants en vue de leur démolition ou de la réalisation de travaux importants et, d'autre part, a institué un abattement de 30 % sur la base d'imposition de la TFPB pour les logements sociaux situés en zone urbaine sensible (ZUS) à la condition qu'une convention soit passée entre le bailleur et le préfet relative à l'entretien et à la gestion du parc ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu au locataire. Ces dispositions représentent un allègement d'impôt d'environ 120 millions d'euros, dont plus de 100 millions pour l'abattement sur la valeur locative des logements sociaux en ZUS. La loi de finances pour 2002 poursuit cet effort en assouplissant les conditions de l'exonération de TFPB dont bénéficie la construction de logements locatifs sociaux financés au moyen de prêts aidés de l'Etat en application de l'article 1384 A du code général des impôts, et porte la durée de l'exonération de TFPB de quinze à vingt ans lorsque la construction de logements sociaux satisfait à des normes environnementales.

Données clés

Auteur : [M. Denis Jacquat](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 68603

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 novembre 2001, page 6436

Réponse publiée le : 28 janvier 2002, page 473