



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

logement très social

Question écrite n° 71250

Texte de la question

M. Denis Jacquat attire l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au logement sur les propositions émises par le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées concernant les problèmes financiers rencontrés par certaines familles suite à l'augmentation du prix des loyers en milieu urbain. Disparition du parc locatif à bon marché, ralentissement de la production de logements sociaux, conditions de confort peu attrayantes de certains parcs locatifs..., autant de raisons qui, à son sens, justifient son souhait de voir se développer, parallèlement au parc locatif social, un parc privé très social. Le Haut Comité souligne que cette voie intermédiaire permettrait d'établir un consensus entre les différents partenaires grâce à un conventionnement associant des loyers limités pour le locataire à des déductions fiscales pour le propriétaire bailleur. Il la remercie de bien vouloir lui faire part de son opinion à ce propos.

Texte de la réponse

Les propositions du Haut comité pour le logement des personnes défavorisées visant au développement d'un parc privé très social parallèlement au parc public, ont retenu l'attention du Gouvernement. Ainsi, l'article 11 de la loi de finances pour 2002 ajoute au « statut du bailleur privé » ou « dispositif Besson » prévu pour favoriser les locations dans le secteur intermédiaire, un volet supplémentaire destiné à favoriser la location de logements à des personnes aux ressources très modestes. L'avantage fiscal, subordonné à des conditions de loyers et de ressources du locataire plus strictes que dans le secteur intermédiaire, prend la forme d'une majoration de 14 % à 60 % du taux de la déduction forfaitaire. Le bénéfice du « statut du bailleur » lui-même peut, en outre, se cumuler avec les subventions de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) dont les actions en faveur du maintien ou du développement d'un parc privé à vocation sociale, en particulier dans les secteurs à loyers tendus, constituent une priorité ; ainsi, le taux de subvention pour la réhabilitation de logements conventionnés à l'aide personnalisée au logement au titre de l'article L. 351-2-4 du code de la construction et de l'habitation peut atteindre 70 % dans le cadre d'un programme social thématique (PST) établi en faveur des personnes défavorisées dans les zones à marché tendu, définies comme celles où les opérations peuvent bénéficier de prêts locatifs intermédiaires (PLI). Les dispositifs à caractère très social viennent compléter, pour le parc privé, une gamme de logement social qui comprend des produits tels que le prêt locatif social (PLS) ou le prêt locatif intermédiaire (PLI), qui peuvent être utilisés par les investisseurs privés et permettent de réaliser des opérations tant en construction neuve qu'en acquisition-amélioration à l'aide de prêts dont le taux est très attractif. Il est rappelé à ce sujet que les opérations financées en PLS bénéficient de la TVA au taux réduit ainsi que de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 15 ans, en contrepartie d'un engagement de location sous conditions de loyers et de ressources d'une durée comprise entre 15 ans et 30 ans. Ces avantages fiscaux et financiers très significatifs en faveur du développement d'un parc privé très social sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [M. Denis Jacquat](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 71250

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 31 décembre 2001, page 7497

Réponse publiée le : 29 avril 2002, page 2238