



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

HLM

Question écrite n° 73805

Texte de la question

M. Denis Jacquat attire l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au logement sur les préoccupations exprimées par certains organismes HLM concernant le financement des surcoûts liés à la construction de logements à haute qualité environnementale. En effet, rappelant que ces surcoûts représentent un taux de 5 %, ils indiquent avoir constaté, après simulation, que la compensation financière censée découler d'un allongement de la durée d'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties ne permettra en réalité de couvrir que 1 % desdits surcoûts. Ces organismes s'interrogent, par conséquent, sur les moyens de financer les 4 % restants et font part à cet égard, de leur scepticisme quant à leur capacité à combler ce déficit par un recours à leurs fonds propres. Il la remercie de bien vouloir le renseigner à ce propos.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire attire l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au logement sur la préoccupation exprimée par certains organismes quant au financement de la haute qualité environnementale. La connexion qui est ainsi faite entre coût et qualité est bien au coeur des préoccupations des pouvoirs publics. Le financement des opérations de logement social a ainsi été considérablement amélioré ces dernières années : abaissement du taux des prêts, concours renforcé du 1 % logement, augmentation des montants moyens de subvention par opération. Par ailleurs, la solvabilisation des locataires a été maintenue par une actualisation correcte et un ajustement des barèmes de l'aide personnalisée au logement. Il s'agit là de sommes considérables au profit du secteur HLM. En contrepartie, il est légitime que l'Etat exprime des exigences fortes en matière de qualité des opérations d'habitat social. Par ailleurs, si, ce qui reste à démontrer, la qualité conduit à des surcoûts, elle conduit également, dans une logique de développement durable, à une réduction des coûts externes, mais aussi à de réelles économies directes, par exemple en termes de charges pour les locataires, en termes de dépenses d'entretien courant et de réparations pour le bailleur. D'autre part, dans des marchés du logement parfois difficiles, la haute qualité environnementale constitue pour les logements proposés à la location un atout important. L'Etat a, et continuera d'accompagner ce mouvement attendu par nos concitoyens vers un développement durable, soucieux des individus et soucieux de l'environnement. Par une exonération de taxe foncière prolongée pour les opérations s'inscrivant clairement dans cette logique, il a voulu donner un signe. Il attend qu'il soit compris par les constructeurs, et en particulier les organismes publics de logement social en tant que tels. Ainsi, le logement social retrouvera aux yeux de nos concitoyens, la place qui est la sienne, et la mixité cessera d'être vécue comme une contrainte et redeviendra un facteur de richesse de notre société.

Données clés

Auteur : [M. Denis Jacquat](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 73805

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement
Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 mars 2002, page 1219

Réponse publiée le : 8 avril 2002, page 1925