



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## logement social

Question écrite n° 8104

### Texte de la question

M. Jacques Masdeu-Arus appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur les mesures concernant le logement social prises dans le cadre du projet de loi de finances pour 1998. Si la diminution du taux de la TVA est une décision qui va dans le bon sens, il est regrettable qu'elle ne concerne que les gros travaux de réparation et d'entretien et ne s'applique ni à l'entretien courant ni à la maintenance du parc social. Par ailleurs, le programme de construction de logement social n'est pas suffisamment ambitieux pour répondre à la demande et aux besoins des familles. La menace qui pèse sur le prêt à taux zéro risque également de porter préjudice aux familles à revenus modestes qui souhaitent accéder à la propriété. C'est pourquoi il lui demande quelles mesures il compte prendre afin de soutenir le logement social et l'accession à la propriété. Il souhaite également savoir s'il serait possible d'aider plus efficacement les ménages disposant de faibles revenus à trouver un logement dans le parc social en prenant les mesures suivantes : une diminution de la TVA sur les charges locatives, une unification des aides personnelles et une revalorisation des barèmes, une suppression de la taxation des HLM ainsi qu'une plus grande participation des habitants dans les opérations de réhabilitation.

### Texte de la réponse

L'annexe H de la sixième directive européenne fixe la liste des livraisons de biens et des prestations de service pouvant faire l'objet de taux réduits de TVA. Le point 9 de cette annexe mentionne les opérations de construction, rénovation et transformation des logements fournis dans le cadre de la politique sociale. Il apparaît donc que l'application du taux de TVA réduit de 5,5 % ne peut concerner les travaux d'entretien. En revanche, depuis la promulgation de la loi de finances pour 1998, les travaux de réhabilitation et de rénovation réalisés par les bailleurs sociaux sont soumis au taux réduit de TVA de 5,5 %. Cette mesure est applicable aux opérations de réhabilitation bénéficiant d'une subvention à la prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale (PALULOS), aux opérations de production de logements locatifs sociaux dans l'ancien (acquisition-amélioration) et aux rénovations de logements locatifs sociaux financés sur fonds propres. Les objectifs retenus pour 1998 correspondent aux priorités politiques du Gouvernement et les produits qui peuvent être financés correspondent aux besoins sociaux repérés. Ainsi sur les 80 000 prêts locatifs aidés (PLA) prévus, 20 000 sont des PLA à loyer minoré et 10 000 sont des PLA d'intégration bénéficiant d'une subvention majorée. En ce qui concerne l'enveloppe financière destinée aux PALULOS, il convient d'observer que son niveau tient compte d'un taux de subvention de base de 10 % au lieu d'un taux de 8,55 % qui aurait maintenu la neutralité avec le système antérieur et que cette enveloppe permettra de subventionner un programme physique effectif de 120 000 PALULOS, ce qui constitue un net progrès par rapport aux résultats obtenus ces dernières années. Enfin, pour ce qui concerne le prêt à 0 %, le gouvernement précédent a assuré le financement correspondant par un prélèvement sur la collecte du 1 %, dans le cadre d'un dispositif conventionnel qui ne porte que sur les années 1997 et 1998. L'actuel Gouvernement a décidé de maintenir le prêt à 0 % en 1998 alors même que son financement n'est plus assuré en 1999 et que les prêts accordés en 1998 induiront en 1999 une dépense de 3,5 milliards de francs. Compte tenu de cette difficulté majeure, diverses voies de solutions nouvelles sont explorées

afin de maintenir un dispositif fort d'aide à l'accession sociale à la propriété auquel le Gouvernement est très attaché. Par ailleurs, un rapport faisant le bilan de la loi relative au supplément de loyer vient d'être transmis au Parlement. Les conseils départementaux de l'habitat sont également consultés sur le bilan de l'application de la loi. Ces éléments serviront de base à une modification de la législation en vigueur. Le protocole d'accord signé le 17 décembre dernier avec l'Union des fédérations des organismes HLM et portant sur les mesures d'accompagnement de l'extension du taux de TVA à taux réduit pour les opérations de réhabilitation et de grosses réparations redonne toute son importance à la concertation avec les locataires. En effet, l'Union nationale des fédérations des organismes HLM s'est engagée à ce que soient proposées aux locataires et associations de locataires, des négociations nationales et locales pour déterminer les travaux à réaliser dans le cadre d'un programme minimal visant à des économies de charges.

## Données clés

**Auteur :** [M. Jacques Masdeu-Arus](#)

**Circonscription :** Yvelines (12<sup>e</sup> circonscription) - Rassemblement pour la République

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 8104

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** équipement et transports

**Ministère attributaire :** logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 22 décembre 1997, page 4735

**Réponse publiée le :** 9 mars 1998, page 1388