



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

HLM

Question écrite n° 8228

Texte de la question

M. Yves Tavernier attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur les nouvelles dispositions en faveur du logement social. Le logement social étant l'une des priorités du Gouvernement, il a donc décidé de ramener à 5,5 % le taux de TVA applicable aux travaux de réhabilitation des logements sociaux. Autres mesures : l'augmentation de l'aide personnalisée au logement, annoncée et engagée dès cet été par le Gouvernement. Si ces mesures en faveur du logement social permettent de favoriser l'accès pour tous au logement et à un logement de qualité, elles sont parfois mal comprises par les locataires. Ces derniers restent en effet dubitatifs quant à l'augmentation de l'APL en raison de projections parfois erronées des organismes HLM. Où encore, suite à une réhabilitation, les locataires subissent des hausses de loyer pouvant aller jusqu'à 40 % du montant avant travaux. Pour eux, la baisse de la TVA n'a donc aucun impact. Ajoutées à cela, les aides Palulos sont désormais modulables. Enfin, cette année, aucune recommandation gouvernementale sur la hausse des loyers n'a été annoncée. En conséquence, il lui demande sur quels critères seront modulés les aides Palulos, et s'il pourrait être envisagé que les aides de l'Etat soit conditionnées comme une garantie sur la limitation de la hausse des loyers.

Texte de la réponse

Ainsi que le souligne l'honorable parlementaire, le logement, et tout particulièrement le logement social, constitue une priorité du Gouvernement qui se traduit de façon concrète à travers les moyens affectés au logement dès juin 1997 et dans le budget 1998. Ce dernier dispose en effet de moyens en hausse de 10 % (dotations budgétaires et mesures fiscales). Une des orientations majeures est la relance des réhabilitations pour améliorer le cadre de vie dans les quartiers d'habitat social. L'addition des crédits Palulos et de l'avantage fiscal de la TVA abaissée à 5,5 % fait passer l'effort de l'Etat de 1,6 milliard en 1997 à 3,6 milliards en 1998. L'extension de la baisse de la TVA aux travaux pour grosses réparations et gros entretien réalisés sur fonds propres représente à elle seule une aide supplémentaire de près d'un milliard pour les organismes HLM. L'enveloppe budgétaire nationale Palulos doit permettre de réhabiliter 120 000 logements. En plus du taux de TVA réduit, les opérations éligibles à la Palulos bénéficieront d'une subvention, dont le taux moyen est de 10 %, pour les opérations de réhabilitation de « droit commun ». Ce taux peut être porté jusqu'à hauteur de : 25 % pour des opérations situées en zone urbaine sensible (ZUS), pour les Palulos communales (dans les communes de moins de 5 000 habitants), ainsi que pour la réalisation des loges de gardiens en rez-de-chaussée ; 40 % à titre exceptionnel, pour certaines opérations dont les maîtres d'ouvrage rencontrent des difficultés financières particulières. Ces taux sont des maxima qui peuvent être modulés, notamment en fonction du type d'opération, de la situation financière des organismes ou de l'occupation sociale du parc concerné. Ces modulations permettent de limiter l'impact des réhabilitations sur les loyers. Par ailleurs, l'accord avec l'UNFOHLM concernant les mesures d'accompagnement de la baisse du taux de la TVA prévoit la mise en oeuvre d'un plan triennal de travaux sur fonds propres, axé prioritairement sur les économies des charges récupérables. L'objectif est, là encore, de mieux maîtriser la quittance des locataires.

Données clés

Auteur : [M. Yves Tavernier](#)

Circonscription : Essonne (3^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8228

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 22 décembre 1997, page 4736

Réponse publiée le : 4 mai 1998, page 2565