



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

PAH

Question orale n° 1288

## Texte de la question

Mme Marie-Thérèse Boisseau attire l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur la nécessaire modification des critères d'attribution de la prime à l'amélioration de l'habitat (PAH) et sur la revalorisation des plafonds de ressources y ouvrant droit. La PAH est une aide à caractère très social, destinée théoriquement aux propriétaires occupants ayant des ressources modestes. Elle doit leur permettre de réaliser des travaux d'amélioration dans leur résidence principale. Dans les faits, les critères d'attribution retenus se révèlent beaucoup trop restrictifs. En faisant référence au conjoint actif ou inactif, c'est-à-dire pour cette dernière catégorie aux retraités, aux invalides et aux chômeurs, on limite l'accès à la PAH. Les plafonds de ressources des inactifs sont inférieurs aux autres. Elle lui demande s'il ne serait pas souhaitable, à l'instar de ce qui se fait pour le logement locatif social, de supprimer cette référence de conjoint actif ou inactif et de la remplacer par celle de catégorie de ménages. De plus, la PAH est soumise à des conditions de ressources dont les plafonds n'ont pas été revalorisés depuis l'arrêté pris le 21 décembre 1993 et applicable au 1er janvier 1994. Ainsi, un couple de smicards ne peut pas bénéficier de la PAH. Il faudrait qu'ils aient deux enfants pour pouvoir y avoir droit. Aussi, elle lui demande de bien vouloir lui indiquer les modifications qu'il entend prendre pour améliorer l'accès du plus grand nombre de propriétaires occupants à la PAH et s'il envisage pour cela de relever les plafonds de ressources.

## Texte de la réponse

Mme la présidente. Mme Marie-Thérèse Boisseau a présenté une question, n° 1288, ainsi rédigée: «Mme Marie-Thérèse Boisseau attire l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur la nécessaire modification des critères d'attribution de la prime à l'amélioration de l'habitat (PAH) et sur la revalorisation des plafonds de ressources y ouvrant droit. La PAH est une aide à caractère très social, destinée théoriquement aux propriétaires occupants ayant des ressources modestes. Elle doit leur permettre de réaliser des travaux d'amélioration dans leur résidence principale. Dans les faits, les critères d'attribution retenus se révèlent beaucoup trop restrictifs. En faisant référence au conjoint actif ou inactif, c'est-à-dire pour cette dernière catégorie aux retraités, aux invalides et aux chômeurs, on limite l'accès à la PAH. Les plafonds de ressources des inactifs sont inférieurs aux autres. Elle lui demande s'il ne serait pas souhaitable, à l'instar de ce qui se fait pour le logement locatif social, de supprimer cette référence de conjoint actif ou inactif et de la remplacer par celle de catégorie de ménages. De plus, la PAH est soumise à des conditions de ressources dont les plafonds n'ont pas été revalorisés depuis l'arrêté pris le 21 décembre 1993 et applicable au 1er janvier 1994. Ainsi, un couple de smicards ne peut pas bénéficier de la PAH. Il faudrait qu'ils aient deux enfants pour pouvoir y avoir droit. Aussi, elle lui demande de bien vouloir lui indiquer les modifications qu'il entend prendre pour améliorer l'accès du plus grand nombre de propriétaires occupants à la PAH et s'il envisage pour cela de relever les plafonds de ressources.»

La parole est à Mme Marie-Thérèse Boisseau, pour exposer sa question.

Mme Marie-Thérèse Boisseau. Monsieur le secrétaire d'Etat au logement, ma question a trait aux conditions d'attribution de la prime à l'amélioration de l'habitat.

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains prévoit implicitement, en son article 185, de transférer la gestion de la prime à l'amélioration de l'habitat à l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat. Mais la refonte du dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat privé doit répondre impérativement à deux questions essentielles, en suspens depuis bien longtemps: celle de la revalorisation des plafonds de ressources et celle des conditions d'attribution de la prime à l'amélioration de l'habitat.

M. Patrice Martin-Lalande. Tout à fait !

Mme Marie-Thérèse Boisseau. Cette prime, qui se veut sociale, est destinée à permettre aux propriétaires occupants disposant de faibles revenus de réaliser des travaux de réhabilitation dans leur résidence principale. Elle est soumise à des conditions de ressources: 70 % des plafonds de ressources applicables aux anciens prêts en accession à la propriété, les PAP. Or, ces derniers n'ont jamais été revalorisés depuis le 1er janvier 1994. Ainsi, un couple de smicards ne peut pas toucher la PAH. Afin de répondre aux véritables besoins des bénéficiaires de la PAH, il est nécessaire d'aller jusqu'à 100 % des anciens plafonds PAP au lieu des 70 % en vigueur.

Il faut également modifier les critères d'attribution de cette prime. Pour cela, il conviendrait de supprimer la notion de conjoint actif ou inactif et de la remplacer par celle de catégorie de ménage, qui existe dans le secteur du logement locatif social. La PAH serait alors une vraie mesure sociale, puisqu'elle tiendrait compte non seulement des actifs, mais aussi des retraités, des invalides et des chômeurs.

Les aides à l'amélioration de l'habitat privé doivent profiter à ceux qui en ont besoin. Et ne me répondez pas en me parlant de la TVA à 5,5 %, car concrètement, son application est très restrictive et elle ne porte pas sur des travaux importants ou assimilés à la construction, comme la réfection d'un plancher ou d'une toiture. Par ailleurs, il serait dommage de réserver ces primes à des thématiques particulières, dans des OPAH dégradées ou pour des plans de sauvegarde. Quelles sont vos intentions en la matière, monsieur le secrétaire d'Etat ?

M. Patrice Martin-Lalande. Excellente question !

Mme la présidente. La parole est à M. le secrétaire d'Etat au logement.

M. Louis Besson, secrétaire d'Etat au logement. Madame la députée, comme vous l'avez indiqué, la PAH est soumise à des conditions de ressources fixées, dans le cas général, à 70 % des plafonds applicables aux anciens prêts aidés pour l'accession à la propriété PAP.

Mme Marie-Thérèse Boisseau. Ce n'est pas réaliste !

M. le secrétaire d'Etat au logement. Si les plafonds PAP n'ont pas été révisés en 1994, 1995, 1996 et 1997, c'est tout simplement parce que le PAP a disparu et qu'il a été remplacé par un autre produit ! Vous devez vous en souvenir.

La situation que nous avons trouvée était celle que vous venez de décrire. Les plafonds étaient bas, mais malgré cela il y avait une importante liste d'attente de ménages remplissant les conditions de ressources et qui n'avaient pu obtenir la prime en question. Le premier souci du Gouvernement a donc été de satisfaire cette demande en attente et de faire passer la dotation budgétaire consacrée à la PAH de 600 millions de francs en loi de finances de 1997 à 800 millions de francs en loi de finances de 1998, soit une augmentation d'un tiers. L'enveloppe budgétaire consacrée à la PAH a toujours été reconduite à ce niveau depuis lors.

Il est exact que, parmi les demandeurs de cette prime, figurent de nombreuses personnes âgées et de personnes à ressources très modestes. La totalité de la dotation majorée a ainsi été consommée. Il n'y a pratiquement plus d'avance, mais il n'y a plus ni retard ni file d'attente.

Vous m'interrogez sur deux points particuliers, madame la députée, et tout d'abord sur la référence au conjoint actif ou inactif dans les critères d'attribution de revenus. L'article 185 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains permet l'extension du champ d'intervention de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat - ANAH - au financement de travaux réalisés par les propriétaires occupants, et non plus seulement par les propriétaires bailleurs. Les textes d'application de cette réforme, qui aura pour effet de créer ce que les spécialistes appellent la «grande ANAH» - cette agence s'occupera non seulement des propriétaires bailleurs, mais également des propriétaires occupants -, redéfiniront les conditions de ressources exigées des propriétaires occupants pour pouvoir bénéficier de la PAH. A cette occasion, la différenciation introduite dans le barème selon que le conjoint est actif ou non pourra être supprimée.

S'agissant, ensuite, du problème précis de la non-revalorisation des plafonds de ressources depuis le 1er janvier 1994, là encore la réforme de l'ANAH vous apporte, me semble-t-il, des éléments de réponse satisfaisants. Le décret d'application du même article 185 de la loi SRU est déjà en cours d'examen au Conseil d'Etat - je souligne au passage que la publication de la loi au Journal officiel ne date que du 14 décembre dernier. Ce texte

prévoit que le barème des plafonds de ressources sera révisé chaque année par l'ANAH en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation hors tabac, ce qui est la référence pour une indexation satisfaisante. Comme vous le voyez, madame la députée, les choses ont beaucoup évolué: une dotation accrue a permis de rattrapper les retards et la réforme de l'ANAH nous permettra de disposer de plafonds de ressources nouveaux et indexés.

Vous m'avez demandé de ne pas invoquer la baisse de la TVA. Je veux quand même vous en dire un mot. Alors que nous consacrons 800 millions à la PAH et une dotation de 3 milliards à la grande ANAH, je vous rappelle que la baisse de la TVA représente une vingtaine de milliards de francs. Nous sommes donc dans un tout autre ordre de grandeur ! Cette baisse présente en outre l'avantage de permettre une baisse du coût des travaux dans le logement pour les ménages dont les revenus dépassent les plafonds fixés pour l'attribution de la PAH et qui, souvent, ne bénéficiaient pas du mécanisme antérieur de réduction d'impôt sur le revenu. C'est donc un apport massif à l'amélioration de l'habitat privé ancien et une mesure de justice pour toutes celles et tous ceux qui dépassent les anciens plafonds et qui dépasseront les nouveaux. Voilà des éléments de réponse qui, me semble-t-il, madame la députée, sont de nature à vous satisfaire.

Mme la présidente. La parole est à Mme Marie-Thérèse Boisseau.

Mme Marie-Thérèse Boisseau. Monsieur le secrétaire d'Etat, je vous remercie pour la précision de vos réponses. Cela tranche avec celles, trop technocratiques et souvent à côté du sujet, que nous obtenons à nos questions écrites. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle je me permets de poser à nouveau, oralement, cette question que j'avais déjà posée par écrit.

Je suis heureuse de vous avoir entendu dire que l'on pourrait prendre en compte, au-delà des actifs, les indemnités des personnes handicapées ou les retraites. Cela me paraît une évidence. C'est un problème de justice. Toutefois, vous avez dit que cela «pourrait» être le cas. Je me permets de rectifier. Il faudrait dire: cela «devra».

J'ai bien compris qu'il y aurait un nouveau plafond. Celui correspondant à 70 % des plafonds de ressources applicables aux anciens PAP n'est pas réaliste. Si l'on pouvait le porter à 100 % et l'indexer pour qu'il soit révisé chaque année, j'en serais très heureuse.

M. Patrice Martin-Lalande. Nous aussi !

Mme Marie-Thérèse Boisseau. Quant au problème de l'application du taux réduit de TVA sur les travaux, il dépasse le cadre de cette question. Néanmoins je vous assure que les difficultés d'application sont réelles et que les incompréhensions sont importantes sur le terrain. En effet, les gens s'attendaient vraiment à ce que la TVA passe de 20,6 % à 5,5 %, comme cela avait d'ailleurs été annoncé, alors que dans la réalité cela se passe souvent bien autrement.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Marie-Thérèse Boisseau](#)

**Circonscription :** Ille-et-Vilaine (6<sup>e</sup> circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

**Type de question :** Question orale

**Numéro de la question :** 1288

**Rubrique :** Logement : aides et prêts

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 22 janvier 2001, page 356

**Réponse publiée le :** 24 janvier 2001, page 659

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du 22 janvier 2001