



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique du logement

Question écrite n° 20658

Texte de la question

Mme Bérengère Poletti appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les besoins croissants des jeunes ménages pour l'accession au logement et plus généralement sur la crise de l'offre de logements que rencontre aujourd'hui notre pays. L'année 2001, avec 80 154 ventes de logements neufs, a été, tout comme le premier semestre 2002, excellente, aux dires des professionnels. Néanmoins, ces derniers s'inquiètent fortement de la prévision des mois à venir, qui, pour de multiples raisons, n'est pas aussi bonne. La construction de nouveaux logements est en effet freinée par le niveau exorbitant des prix de vente. Or les besoins persistent et une production globale annuelle de 300 000 logements ne pourra les satisfaire en vue de résoudre et d'anticiper. C'est pourquoi elle lui demande de lui indiquer les mesures que le Gouvernement compte prendre afin de remédier à cette crise immobilière de l'offre.

Texte de la réponse

Le Gouvernement est attentif à ce que toutes les conditions soient réunies pour permettre la production d'une offre de logements à la hauteur des besoins et des attentes qui peuvent s'exprimer, aussi bien sur le plan quantitatif que qualitatif. En matière de logement locatif social, la loi de finances pour 2003 a prévu le financement de 54 000 logements locatifs sociaux, dont 12 000 en prêt locatif social (PLS), auxquels s'ajouteront les 4 000 logements en PLS que l'Association foncière logement prévoit de réaliser. Malgré les très fortes contraintes auxquelles est actuellement soumise l'exécution budgétaire, le Gouvernement mesure l'enjeu du maintien de la production de logements sociaux et a décidé de mobiliser les marges de manoeuvre disponibles sur le budget du logement afin d'assurer la réalisation du programme physique prévu. En ce qui concerne le logement locatif privé, plusieurs mesures destinées à renforcer l'attrait des investissements dans ce domaine ont été adoptées par le Parlement sur proposition du Gouvernement. La loi de finances pour 2003 a étendu à la location de logements neufs aux ascendants et descendants les avantages fiscaux attachés à l'investissement locatif. La loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 « urbanisme et habitat » prévoit un nouveau dispositif en faveur de l'investissement locatif visant à répondre aux tensions du marché locatif, à encourager le plus grand nombre de Français à investir dans le logement locatif et à relancer la construction. Ce nouveau dispositif permettra de créer une offre locative nouvelle importante d'au moins 50 000 logements locatifs par an, 40 000 en construction neuve et 10 000 en rénovation de logements anciens dégradés. Grâce à des loyers plus conformes au marché, ces logements seront construits ou rénovés dans les zones où les besoins sont les plus forts, là où les gens ont le plus de difficultés aujourd'hui pour trouver à se loger. Par ailleurs, l'objectif du Gouvernement en matière d'accession sociale à la propriété est bien d'augmenter le nombre de propriétaires occupants, en simplifiant les mécanismes existants et en concentrant les moyens sur ceux qui en ont le plus besoin, pour leur permettre de devenir propriétaires de leur logement dans des conditions compatibles avec leurs revenus. Une meilleure ingénierie de l'accession à la propriété, en matière de durée et de modalités de remboursement, associée à un niveau historiquement bas des taux d'intérêt, encourage l'acquisition de leur logement par les Français. Par ailleurs, le développement avec les promoteurs privés et les organismes HLM de formules d'accession progressive doit sécuriser ceux qui hésitent à s'engager directement dans un projet

d'accession. La mobilisation de prêts locatifs sociaux (PLS) sur ressources du livret A, annoncée en même temps que la baisse du taux du livret A le 21 juillet dernier, favorisera la location-accession des ménages aux revenus très modestes. Enfin, la vente de leurs logements par les organismes HLM qui offrent des conditions d'accession sécurisées sera relancée. C'est sur chacun des maillons de la chaîne du logement que le Gouvernement entend agir. Cette approche globale intègre également l'offre foncière dont la rareté, et donc le coût, sont de nature à peser sur la construction de logements. C'est dans cet esprit que la loi précitée du 2 juillet 2003 assouplit certaines dispositions de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, notamment la règle dite des « quinze kilomètres » définie à l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme.

Données clés

Auteur : [Mme Bérengère Poletti](#)

Circonscription : Ardennes (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 20658

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 23 juin 2003, page 4936

Réponse publiée le : 25 août 2003, page 6678