



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique du logement

Question écrite n° 23236

Texte de la question

Mme Chantal Robin-Rodrigo appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur le manque actuel de logements de type 2 en France. En effet, le nombre de célibataires est en constante augmentation dans notre pays depuis des décennies. Cela a des conséquences sur le logement, où désormais les appartements de type 2 sont très convoités, car parfaits pour un célibataire. Or une grande pénurie de tels logements affecte le marché depuis une décennie. Elle lui demande donc de lui indiquer les mesures urgentes qu'il entend prendre au sujet de ce dossier.

Texte de la réponse

Le nombre de ménages formés de personnes isolées est effectivement en croissance sensible les années récentes. Ils représentent un peu plus de 30 % des ménages fin 2001, contre 28 % en 1996. Cette augmentation touche particulièrement la tranche d'âge trente-cinq - soixante-cinq ans. Cette progression induit un besoin particulier de logements de deux pièces (T2), qui logent 65 % des ménages d'une personne. Face à cette progression, l'évolution de la construction neuve va dans le bon sens, puisque ce type de logements représente entre 13 % et 14 % des logements produits au cours des années récentes, contre 12 % du stock des résidences principales, mais cet effort doit être amplifié. Celui-ci doit porter sur l'ensemble des secteurs, et d'abord sur le logement locatif, qui représente la majorité des logements T2 (respectivement 16 % pour le secteur social et 45 % pour le secteur privé). Le nouveau dispositif en faveur de l'investissement locatif adopté par le Parlement dans le cadre de la loi « urbanisme et habitat », qui s'applique avec effet rétroactif au 3 avril 2003, y contribue. En effet, il vise à favoriser le développement d'une offre locative adaptée dans les zones où les locataires trouvent de plus en plus de difficultés à se loger du fait de la hausse des loyers et de la raréfaction du parc disponible à la location. Avec des plafonds de loyers fixés à 90 % environ du loyer de marché dans l'agglomération, il répond bien à la demande de petites surfaces en centre-ville ou en première couronne. Ce dispositif, plus simple et plus incitatif que le système précédent, rencontre d'ores et déjà un vif succès, qui se traduit dans le niveau des ventes d'appartements neufs. Celles-ci progressent de 23,9 % en glissement annuel, et la part de l'investissement locatif dépasse maintenant 40 % des ventes. En ce qui concerne le logement social, les personnes seules représentent une part importante de la demande exprimée. Le budget 2004 permettra de financer 80 000 logements neufs ou acquis et améliorés, chiffre le plus élevé depuis dix ans. Ces logements constitueront autant de réponses à leurs besoins, en tenant compte cependant du fait que la production de logements pour les familles est aussi une nécessité. En ce qui concerne l'accession à la propriété, les célibataires, pour qui les conséquences d'un « accident de la vie » sont souvent plus graves que pour d'autres ménages, sont également concernés par les dispositifs de location - accession et d'accession progressive, prévus dans le projet de loi « un logement pour tous ». Ainsi, le prêt social location-accession (PSLA) donnera aux accédants modestes une option d'achat, à laquelle ils pourront renoncer en demeurant locataires de leurs logements, s'ils estiment que leur situation financière rend l'accession trop risquée.

Données clés

Auteur : [Mme Chantal Robin-Rodrigo](#)

Circonscription : Hautes-Pyrénées (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 23236

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 27 octobre 2003

Question publiée le : 4 août 2003, page 6160

Réponse publiée le : 3 novembre 2003, page 8462