



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 29338

Texte de la question

M. Éric Raoult attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les difficultés spécifiques des jeunes couples « primo accédants » pour leur logement en région Ile-de-France. En effet, la spécificité notamment du prix du foncier dans de nombreuses communes d'Ile-de-France conduit souvent à des situations difficiles les jeunes couples qui ont acquis leur logement, appartement ou résidence. Ces « primo accédants », notamment dans certaines villes moyennes de notre région parisienne, se retrouvent ainsi dans des situations de surendettement préoccupantes pouvant aller jusqu'à des précarités proches de l'exclusion. Ces dossiers méritent un traitement particulier prenant en compte cette spécificité francilienne qui n'est pas malheureusement prise en compte. Il lui demande donc de bien vouloir lui indiquer s'il compte aménager les conditions d'accession à la propriété en Ile-de-France pour ces jeunes « primo-accédants ». - Question transmise à M. le ministre délégué au logement et à la ville.

Texte de la réponse

Le Gouvernement attache une grande importance à l'accession sociale à la propriété, qui répond à une aspiration forte de la population et qui favorise le choix des parcours résidentiels. Des améliorations notables ont donc été apportées aux dispositifs existants d'aide à l'accession. Le prêt à 0 %, principal instrument de la politique d'accession sociale à la propriété, a été significativement amélioré à compter du 1er février 2005. Le nouveau prêt à 0 % peut désormais financer l'acquisition d'un logement ancien, sans condition de travaux. Ses bénéficiaires peuvent ainsi devenir propriétaires en centre-ville ou en zone urbaine dense, où l'offre de logements neufs est limitée. En outre, pour la première fois depuis la création du dispositif en 1995, le montant maximum de prêt à 0 % a été revalorisé, de 12 % en moyenne. La progression des montants de prêt avec la taille du ménage est améliorée, et les plafonds d'éligibilité relevés en faveur des familles. Les accédants disposant de ressources modestes bénéficient de conditions de remboursement plus avantageuses. Chaque année, grâce au nouveau prêt à 0 %, 240 000 ménages seront aidés par l'État à devenir propriétaires. Par ailleurs, une forme sociale de location-accession, permettant à des ménages modestes, notamment ceux ne disposant pas d'apport personnel, d'acquérir un logement neuf dans des conditions particulièrement sécurisées, a également été développée. Ce dispositif est bâti autour du prêt social de location-accession (PSLA), qui ouvre droit à l'application d'un taux réduit de TVA et à une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant quinze ans. Après une phase locative, sous conditions de ressources et de loyer, au cours de laquelle ils peuvent constituer une épargne, les bénéficiaires de ce dispositif ont la possibilité de se porter acquéreurs de leur logement ; une garantie de relogement et une garantie de rachat de leur logement les protègent, en outre, contre les accidents de la vie susceptibles de compromettre le projet d'accession. En 2005, 10 000 logements pourront être construits dans le cadre de ce dispositif. Enfin, le projet de loi Habitat pour tous, qui sera présenté prochainement en conseil des ministres, comportera des mesures destinées à faciliter l'acquisition de logements locatifs sociaux par leurs locataires. Ces dispositions s'inscriront dans le sens d'une plus grande sécurisation des accédants et d'une meilleure prise en compte des situations locales. Chaque organisme d'habitations à loyer modéré définira ainsi ses objectifs sur six ans de mise en vente de logements, dans le cadre de son plan

stratégique de patrimoine et en cohérence avec le programme local de l'habitat.

Données clés

Auteur : [M. Éric Raoult](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (12^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 29338

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er décembre 2003, page 9129

Réponse publiée le : 24 mai 2005, page 5395