



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

logement social

Question écrite n° 62245

Texte de la question

M. Jean-Pierre Grand appelle l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur l'intégration des logements en accession sociale à la propriété dans le quota de 20 % de logements sociaux prévus à l'article 55 de la loi SRU. Alors que le prix de l'immobilier ne cesse de flamber dans l'Hérault et que l'accession sociale à la propriété permet à nos concitoyens les moins fortunés de se constituer un patrimoine pour l'avenir, il apparaît anormal que la production de tels logements n'entre pas en compte. De nombreuses communes vont être pénalisées, car elles ne pourront pas comptabiliser ces opérations d'accession sociale à la propriété, alors même que les plafonds d'attribution des logements financés en PLS ou en PLUS, objet de l'article 55, sont nettement supérieurs aux revenus des ménages attributaires sur les opérations, et alors même que ces logements ne peuvent être cédés pendant une période de huit ans. Il le remercie pour les éléments d'information qu'il pourra apporter à cette question.

Texte de la réponse

L'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) fait obligation aux communes situées dans une agglomération de plus de 50 000 habitants de disposer sur leur territoire d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux. Le Gouvernement n'entend pas revenir sur cette obligation qui a pour but d'assurer l'existence permanente d'une offre locative suffisante pour accueillir les ménages à revenus modestes. Il n'est pas envisagé, par conséquent, de modifier la loi SRU pour prendre en compte l'accession sociale à la propriété dans le décompte des logements sociaux prévu à son article 55. Le Gouvernement attache cependant une grande importance à l'accession sociale à la propriété, qui répond à une aspiration forte des Français et favorise le choix des parcours résidentiels, et doit donc être encouragée. Le « prêt à 0 % », principal instrument de la politique d'accession sociale, a été significativement amélioré à compter du 1er février 2005. Il peut désormais financer l'acquisition d'un logement ancien, sans condition de travaux. Ses bénéficiaires seront ainsi en mesure de devenir propriétaires en centre ville ou en zone urbaine, où l'offre de logements neufs est limitée. En outre, pour la première fois depuis sa création en 1995, le montant maximum de « prêt à 0 % » a été revalorisé de 12 % en moyenne et même davantage pour les familles d'au moins deux enfants. Les plafonds de ressources ouvrant droit au « prêt à 0 % » ont été relevés en faveur des familles. Les accédants modestes disposant de ressources inférieures à 2,5 SMIC bénéficient de conditions de remboursement plus avantageuses. Le nouveau « prêt à 0 % » aidera chaque année 240 000 ménages à devenir propriétaires. Il pourra bien entendu être utilisé par les locataires de logements sociaux pour acquérir leur logement. Le projet de loi « Habitat pour tous », qui sera examiné par le Parlement dans les mois qui viennent, comprendra de nouvelles mesures favorables au développement de l'accession à la propriété dans notre pays. Les acquisitions dans le parc HLM, notamment, seront facilitées pour les locataires.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Grand](#)

Circonscription : Hérault (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 62245

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 avril 2005, page 3652

Réponse publiée le : 30 août 2005, page 8185