



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 6920

Texte de la question

M. Jean-Claude Perez appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur l'abandon de la prime à l'accession très sociale (PATS), destinée à favoriser l'accès à la propriété des ménages modestes. Il y un an en effet, le président de la Fédération nationale des coopératives d'HLM signalait avec l'Etat le protocole portant création, à titre expérimental, de la PATS. En mettant en place un dispositif socialement ciblé sur les accédants aux ressources les plus modestes, les pouvoirs publics avaient alors répondu favorablement à l'attente des coopératives HLM. En ce qui les concerne d'ailleurs, il convient de remarquer que le pari a été relevé et tenu. Au terme de la campagne 2002 en effet, plus de vingt coopératives d'HLM auront en effet mobilisé près de cinq cents PATS pour cinquante programmes immobiliers représentant plus de mille logements au total. Pour le département de l'Aude notamment, la société Marcou Habitat a déposé deux dossiers, dont l'un, celui de Villemoustaussou (neuf logements) a été agréé, le second, celui de Limoux (dix logements) étant en cours d'examen. Ce premier état des lieux laissait entrevoir avec un certain optimisme la reconduction du principe de la PATS pour les années à venir. Conformément au protocole signé avec l'Etat, la Fédération nationale des coopératives HLM avait même engagé l'établissement d'un bilan critique des opérations. C'est donc avec stupéfaction que ces coopératives ont appris que l'expérimentation PATS serait abandonnée, avant même toute évaluation, le même sort étant réservé à la prime d'accession en zone urbaine sensible. Ce dispositif s'avérait pourtant plus sûr et plus efficace que la vente HLM aujourd'hui mise en avant dont l'efficacité est plus que limitée et l'offre aléatoire. En conséquence, il lui demande si, comme cela paraît hautement souhaitable, il entend revenir sur une décision prise sans la moindre concertation et qui ne satisfait pas les principaux acteurs de ce dossier en prorogeant le dispositif PATS.

Texte de la réponse

La création de la prime à l'accession très sociale (PATS) partait du constat d'une insuffisance de l'offre de logements neufs en accession à la propriété pour des ménages modestes dans les secteurs connaissant une importante tension des prix. L'idée était de verser, sous certaines conditions, une subvention de 10 700 euros aux promoteurs qui s'engageraient à abaisser du même montant le prix de vente des logements réalisés. Cette décote devait évidemment s'apprécier par rapport aux prix moyens constatés dans les bassins d'habitat concernés par les programmes immobiliers. Afin de tester l'effet de cette mesure sur l'offre de logements, il a été décidé de la mettre en oeuvre sous forme expérimentale pendant un an et pour 1 000 logements. Au terme de cette expérimentation, à peine 600 logements auront, en définitive, été déclarés éligibles à la prime. Ce dispositif n'apparaît donc pas à l'échelle des ambitions que s'est fixées le Gouvernement en matière d'accession à la propriété. En revanche, les enseignements qui pourront être tirés de cette expérimentation alimenteront la réflexion lancée sur la promotion de mécanismes de financement aptes à rendre possible un engagement annuel d'opérations qui se chiffrerait en milliers. En tout état de cause, le volume d'opérations agréées a atteint un niveau suffisant pour permettre, comme cela est prévu dans le règlement de l'appel à projets, une évaluation du dispositif. D'ores et déjà, il peut être relevé que les opérations sélectionnées pour cette prime sont restées chères au regard des capacités de remboursement des emprunteurs tout en étant insuffisamment orientées vers

les zones les plus denses. De plus, on ne peut nier qu'il y ait une forme de discrimination entre les bénéficiaires, puisque seuls les acheteurs de logements auprès des organismes HLM pouvaient en bénéficier. Dans ces conditions, le Gouvernement a décidé de s'en tenir aux engagements pris et de ne pas proroger les expérimentations au-delà de la durée initialement prévue.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Perez](#)

Circonscription : Aude (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6920

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 novembre 2002, page 4237

Réponse publiée le : 24 février 2003, page 1418