



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

accession à la propriété

Question orale n° 81

Texte de la question

M. Jean-Pierre Kucheida attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur la suppression de la prime à l'accession très sociale à la propriété. Il y a 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. Ainsi, en 10 mois, ce sont 625 primes qui ont été accordées à 27 organismes HLM. La loi de finances pour 2003 ne prévoit cependant pas de reconduire ce dispositif. Le ministre a déclaré devant les députés que cette expérimentation était un échec. Or, loin d'être un échec, l'expérimentation aura permis aux organismes HLM de faire la preuve de leur réactivité et de leur écoute en faveur des besoins locaux. La prime à l'accession très sociale, qui constitue une véritable incitation à la mixité sociale dans les quartiers, est l'élément clé d'une relance de la politique d'accession à la propriété. C'est pourquoi il lui demande de justifier ce retour en arrière dans la politique du logement social, au regard de ses ambitions affichées en matière de politique du logement et d'accession sociale.

Texte de la réponse

MAINTIEN DE LA PRIME À L'ACCESSION TRÈS SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

M. le président. La parole est à Mme Catherine Génisson, suppléant M. Jean-Pierre Kucheida, pour exposer la question, n° 81, relative au maintien de la prime à l'accession très sociale à la propriété.

Mme Catherine Génisson. La question de M. Kucheida, adressée à M. le ministre du logement, concerne la suppression de la prime à l'accession très sociale à la propriété.

Il y a un an, en effet, le président de la Fédération nationale des coopératives d'HLM signalait avec l'Etat le protocole portant sa création à titre expérimental.

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 de HLM.

Ainsi, en dix mois, 625 primes ont été accordées à vingt-sept organismes HLM. La loi de finances pour 2003 ne prévoit cependant pas de reconduire ce dispositif. Le ministre a même déclaré devant les députés que cette expérimentation était un échec. Or, loin d'être un échec, l'expérimentation aura permis aux organismes HLM de faire la preuve de leur réactivité et de leur écoute en faveur des besoins locaux. La prime à l'accession très sociale, qui constitue une véritable incitation à la mixité sociale dans les quartiers, est l'élément clé d'une relance de la politique d'accession à la propriété. C'est pourquoi, monsieur le secrétaire d'Etat, je vous demande d'explicitier ce retour en arrière dans la politique du

logement social, au regard des ambitions affichées en matière de politique du logement et d'accès sociale.

M. le président. La parole est à M. secrétaire d'Etat aux transports et à la mer.

M. Dominique Bussereau, *secrétaire d'Etat aux transports et à la mer*. Madame la députée, vous vous êtes exprimée au nom de Jean-Pierre Kucheida et je vais vous répondre au nom de Gilles de Robien : ainsi, nous serons à égalité. (*Sourires.*)

La mise en place de la prime que vous avez évoquée 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 donc 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. Afin de tester l'effet de cette mesure sur l'offre de logements, il avait été décidé, de la mettre en oeuvre de façon expérimentale pendant un an.

La position du ministère du logement est de constater qu'à peine 600 logements ont été déclarés éligibles à la prime. De plus, les opérations sélectionnées restent chères au regard des capacités de remboursement des emprunteurs, tout en étant, aux yeux du ministère du logement, insuffisamment orientées vers les zones les plus denses.

Il a donc été décidé de ne pas prolonger cette expérimentation dont les résultats sont loin d'être concluants et, surtout, loin des ambitions du Gouvernement en matière d'accès à la propriété. Nous souhaitons, en effet, aider les ménages modestes à accéder à la propriété, y compris dans les agglomérations où les prix sont les plus élevés. Cependant, cet objectif essentiel doit être revu à partir de nouvelles bases.

Plusieurs pistes sont étudiées actuellement.

D'abord, le prêt à taux zéro est un excellent produit, comme l'ont récemment souligné l'inspection générale des finances et le Conseil général des ponts et chaussées. Afin de lui donner toute son efficacité dans les zones les plus denses, les collectivités territoriales pourraient le compléter, comme certaines le font d'ailleurs déjà sur le terrain.

Ensuite, la location-accession, que le Gouvernement souhaite relancer, notamment avec les organismes d'HLM, peut être aussi une réponse efficace à la demande des ménages les plus modestes qui ont besoin d'être sécurisés dans leur démarche d'accès à la propriété. Gilles de Robien a donc, sur ce sujet, demandé à deux experts reconnus, M. Vorms, directeur général de l'ANIL, et M. Ailleret, membre du Conseil général des ponts et chaussées, de lui faire des propositions concrètes. Leur rapport devrait être rendu d'ici à la fin du mois de mars. Naturellement, la représentation nationale sera informée des conclusions de ce rapport.

Données clés

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

Circonscription : Pas-de-Calais (12^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 81

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 janvier 2003, page 128

Réponse publiée le : 15 janvier 2003, page 17

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le 13 janvier 2003