



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

DOM-ROM : La Réunion

Question écrite n° 118267

Texte de la question

M. René-Paul Victoria attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur la production de logements sociaux outre-mer et plus spécifiquement à La Réunion. En effet, 80 % de la population réunionnaise est éligible au logement social et les besoins demeurent de l'ordre de 5 000 à 6 000 logements neufs par an. Or la réalisation des 6 000 logements, pour lesquels les bailleurs sociaux réunionnais ont déposé des dossiers de financement à fin mars 2011, nécessiterait 195 millions d'euros de LBU et 215 millions d'euros de défiscalisation. Pourtant, si la LBU demeure le socle de financement du logement social, contingenté et limité à 85 millions d'euros pour La Réunion, la défiscalisation sur le logement social n'est à ce jour pas limitée. Or il semble se confirmer que ce mode de financement serait "plafonné" : seuls 3 400 à 3 600 logements sur les 6 000 dossiers déposés pourraient être financés. Aussi, il lui demande de lui indiquer précisément quel est le montant maximum de l'effort financier en LBU et défiscalisation, que l'État est prêt à assurer pour le programme 2011 de logements sociaux à La Réunion.

Texte de la réponse

Il convient tout d'abord de souligner l'effort financier engagé par l'État en faveur du logement social outre-mer depuis le plan de relance de 2009. À ce titre, l'enveloppe de la ligne budgétaire unique (LBU) allouée à La Réunion est particulièrement importante et s'est en fait élevée à 94,5 Meuros en 2011. Cette enveloppe devrait permettre, avec un recours accru à la défiscalisation et une meilleure articulation entre les deux dispositifs, de réaliser davantage de logements sociaux que l'année précédente. Au-delà de ce résultat quantitatif, le recours à la défiscalisation a permis de réaliser plus d'opérations de logements locatifs très sociaux (LLTS) et donc de répondre au plus près des besoins des ménages. Ce résultat est essentiel, car si environ 72 % de la population réunionnaise est éligible au logement social de type PLS et 65 % au LLS, ce sont plus de 55 % des ménages réunionnais qui peuvent aujourd'hui prétendre à un logement locatif très social (LLTS). Afin d'accompagner la dynamique de relance engagée à La Réunion, le ministère chargé de l'outre-mer a décidé en cette fin d'année 2011 d'abonder la LBU de 5,5 Meuros en autorisations d'engagements et de 5 Meuros en crédits de paiement. Ces crédits supplémentaires seront utilisés prioritairement pour le financement d'opérations prêtes à démarrer. S'agissant de la dépense fiscale, quelques précisions doivent être apportées : celle-ci, contrairement à la ressource budgétaire, ne fait l'objet d'aucun plafonnement global en volume par an. La dépense fiscale est néanmoins limitée par deux facteurs : d'une part, le plafonnement de la base éligible au mètre carré par opération ; d'autre part, le plafonnement de l'avantage fiscal par contribuable par an. Il n'y a donc pas de montant maximum de dépense fiscale fixée par l'administration pour une année donnée. La dépense fiscale pour 2011 n'est pas encore connue. La dépense effective pourra être constatée en 2012. En revanche, le recours à un financement associant LBU et défiscalisation, privilégié par les bailleurs sociaux, introduit de fait un plafonnement de cette dépense fiscale, ce qui n'est pas le cas des opérations financées par la seule défiscalisation. Ce recours à un double financement (LBU et défiscalisation) permet, dans les faits, de réaliser des opérations qui ne pourraient s'équilibrer financièrement par la LBU seule ou la défiscalisation seule. Il

convient donc d'attirer l'attention sur un point de vigilance auquel le ministère chargé de l'outre-mer est très attentif : le niveau de prix de revient des opérations, à La Réunion comme dans tous les outre-mer, doit être maîtrisé pour permettre une relance durable de la production.

Données clés

Auteur : [M. René-Paul Victoria](#)

Circonscription : Réunion (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 118267

Rubrique : Outre-mer

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Outre-mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 septembre 2011, page 10011

Réponse publiée le : 20 décembre 2011, page 13377