



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 3138

Texte de la question

M. Marc Le Fur attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur le financement des procédures d'acquisition et d'amélioration des logements locatifs sociaux. Le double financement du prêt locatif social (PLS) et de la subvention de l'agence nationale de l'habitation (ANAH) a permis en Bretagne de financer nombre d'opérations privées d'acquisition-réhabilitation de bâtiments très dégradés dans le but d'y aménager des logements locatifs conventionnés sociaux. Les services de l'État ont été récemment informés de la fin de ce double financement dans le cadre de la réforme du conventionnement de l'ANAH. Or les opérations inscrites dans le cadre de la politique de revitalisation des centres-bourgs bretons et dans le cadre du programme 13 du Plan de cohésion sociale pourraient être remises en cause si le double financement était effectivement supprimé. Il lui demande d'étudier l'ensemble des solutions techniques permettant de maintenir ce double financement, vital pour de nombreuses opérations de revitalisation du territoire breton.

Texte de la réponse

L'entrée en vigueur du dispositif « Borloo dans l'ancien » créé par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL) constitue une incitation fiscale renforcée en faveur de la mise sur le marché locatif privé de logements à loyers maîtrisés, notamment de logements à loyer de niveau social. Ce dispositif fiscal est adossé à une convention signée entre le bailleur et l'ANAH, d'une durée de 6 ou 9 ans, qui ouvre droit à une déduction fiscale sur les revenus fonciers et éventuellement une subvention pour des travaux d'amélioration délivrée par l'ANAH. Dans le cadre des opérations financées avec un prêt locatif social (PLS), une convention est signée entre le bénéficiaire et l'État dont la durée est au moins égale à la durée du prêt sans pouvoir être inférieure à 15 ans ni supérieure à 30 ans. Cette convention fixe des plafonds de loyers et de ressources d'un niveau supérieur à ceux prévus dans le cadre du dispositif « Borloo dans l'ancien » qui figurent dans la convention signée par l'ANAH. Les différences entre ces deux régimes conventionnels rendent difficile le montage des opérations cumulant un prêt PLS et une subvention de l'ANAH. La coexistence de deux conventions ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) pour un même logement ne semble pas adaptée. Le cumul des financements PLS et ANAH présente pourtant un intérêt certain pour la restructurations de bâtiments très dégradés et la revalorisation des centres-bourgs ruraux. La faisabilité de maintenir le cumul de ces aides est à l'étude au sein des services du ministère du logement et de la ville. La direction de la législation fiscale sera saisie si des aménagements fiscaux s'avéraient nécessaires.

Données clés

Auteur : [M. Marc Le Fur](#)

Circonscription : Côtes-d'Armor (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3138

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 14 août 2007, page 5234

Réponse publiée le : 1er janvier 2008, page 98