



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 41582

## Texte de la question

M. Michel Vergnier alerte Mme la ministre du logement sur la situation très difficile d'un nombre croissant de seniors "mal-logés". En effet, la question du logement des personnes âgées, souvent isolées dans des habitats inadaptés, est pointée du doigt dans le rapport "mal-logement 2009" de la Fondation abbé-Pierre. Bien que les plus de 60 ans soient encore souvent propriétaires, la baisse de leurs revenus et leur dépendance rendent leur situation de plus en plus précaire. Le rapport indique que près de 80 % des personnes âgées dépendantes hébergées en maison de retraite doivent faire appel aux ressources de leurs proches pour financer leur prise en charge ou mobiliser leur propre pécule. Et la situation ne semble pas en voie d'amélioration. Le texte indique que, selon les estimations de vos services, l'habitat indigne concerne maintenant près de 600 000 logements, dans lesquels vivent un million de personnes. Selon la Fondation, l'effort de la collectivité en faveur du logement est en recul et n'a représenté que 1,79 % du produit intérieur brut en 2008. Face à ce triste constat, il lui demande quelles sont les mesures que le Gouvernement entend prendre afin de mettre un terme à une situation inacceptable.

## Texte de la réponse

Le Gouvernement entend ne pas laisser les personnes âgées dans des conditions de logement vétustes ou inadaptées. La politique en faveur du logement des personnes âgées passe à la fois par des mesures générales de lutte contre l'habitat indigne et des mesures plus ciblées à l'attention des personnes. De nombreux moyens sont mis en oeuvre pour garantir aux personnes âgées disposant de ressources modestes, des conditions de vie et de logement satisfaisantes. Le plan « solidarité grand âge », adopté par le Gouvernement en juin 2006, prévoit une augmentation des moyens financiers dédiés à l'accompagnement à domicile et au fonctionnement des établissements pour personnes âgées. Le plan de relance de l'économie est, en 2009, venu compléter ce programme à hauteur de 50 M pour la réalisation d'opérations d'investissement (réhabilitation ou création d'établissements). Il est mis en oeuvre par la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie. En parallèle au développement des services à la personne qui a vu, notamment, la création, en 2002, de l'allocation personnalisée d'autonomie dont bénéficie aujourd'hui plus d'un million de français (1 111 000 personnes au 31 mars 2009 pour 4,85 Md de dépenses données issues de la direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques DREES), l'État apporte son concours financier aux travaux d'adaptation ou d'accessibilité conduits sur le parc de logements privés et sociaux. Pour l'habitat privé, ces travaux d'amélioration sont soutenus par l'Agence nationale de l'habitat (Anah). En 2009, plus de 46 000 logements occupés par leur propriétaire ont ainsi bénéficié d'une subvention pour la réalisation de travaux d'adaptation (handicap et maintien à domicile). De plus, l'Anah aide également les personnes âgées à revenus modestes, propriétaires occupants, pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne et de rénovation thermique, dans un objectif de lutte contre la précarité énergétique. De leur côté, afin d'adapter les logements au vieillissement des populations, les bailleurs sociaux sont incités à inscrire cette problématique dans leurs plans stratégiques de patrimoine. Cette préoccupation est ainsi de plus en plus prise en compte par les organismes HLM dans leurs opérations de réhabilitation. Pour les accompagner dans ces efforts, ils peuvent bénéficier d'avantages fiscaux.

Un dégrèvement de la taxe foncière sur les propriétés bâties leur est accordé lorsqu'ils réalisent des travaux liés à l'accessibilité et à l'adaptation du logement pour des personnes en situation de handicap (article 2 de la loi n° 2001-12747 codifié à l'article 1391-C du code général des impôts). L'adaptation du parc au vieillissement des locataires peut, par conséquent, bénéficier de cette disposition. Par ailleurs, en complément à la politique de maintien à domicile, les projets d'habitat intermédiaire dédiés aux personnes âgées font l'objet d'une attention particulière. Pour faciliter leur montage, la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 est venue compléter les dispositions en vigueur. Les organismes spécialisés dans la prise en charge des personnes âgées (associations, collectivités locales, établissements publics...) peuvent devenir locataires du parc HLM, afin de développer des programmes d'accueil familial ou spécifiques. Cette disposition permet de dissocier l'occupation d'un logement social avec une fonction de salarié d'accueillant familial. La loi sécurise donc juridiquement ce type de projets. Concernant enfin l'offre en hébergement pour personnes âgées, celle-ci est de 675 000 places (source DREES, enquête du fichier national des établissements sanitaires et sociaux - FINESS - données 2007). 7 000 places ont été financées en 2004 et ce chiffre a atteint les 14 000 places en 2009. Ces opérations sont financées pour la plupart avec des prêts locatifs sociaux (PLS). Outre les avantages fiscaux (taux de TVA réduit à 5,5 % et exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 25 ans), cet agrément permet aux résidents de bénéficier de l'aide personnalisée au logement. Ce rythme de programmation permet de répondre aux objectifs du plan « solidarité grand âge » de juin 2006, qui prévoit la création d'au moins 5 000 places en établissements hébergeant des personnes âgées dépendantes par an, jusqu'en 2012. Cet objectif a été porté à 12 500 dans le cadre du plan de relance. Ce concours apporté aux établissements doit permettre d'assurer le logement de personnes âgées à ressources modestes. En contrepartie de ces financements, les personnes accueillies dans ces structures doivent, bien entendu, respecter les plafonds de ressources HLM pour y accéder et s'acquitter d'un montant de redevance encadré par le ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat.

## Données clés

**Auteur :** [M. Michel Vergnier](#)

**Circonscription :** Creuse (1<sup>re</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 41582

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Logement

**Ministère attributaire :** Logement et urbanisme

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 10 février 2009, page 1248

**Réponse publiée le :** 6 juillet 2010, page 7642