



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 52319

Texte de la question

M. Jean-Yves Le Bouillonnet interroge Mme la ministre du logement sur le premier bilan du dispositif « propriétaire de ma maison pour 15 euros par jour ». Inaugurée le 15 avril 2008, cette mesure devait permettre la construction de 5 000 maisons individuelles accessibles aux ménages modestes en 2008. À cet effet, ce dispositif destiné aux ménages d'au moins trois personnes dont les revenus nets sont compris entre 1 500 et 2 000 euros par mois, permet grâce au mécanisme du Pass-foncier, de dissocier l'achat de la maison de celui du terrain. Ainsi le ménage primo-accédant peut rembourser dans un premier temps la maison sur une durée de 18 à 25 ans et dans un second temps, le terrain sur une durée de 10 à 15 ans, pour un coût total évalué entre 165 000 et 185 000 euros. Ce dispositif est donc assez proche de son prédécesseur, la « maison à 100 000 euros » qui avait été lancé en 2005 par le ministre du logement de l'époque. La complexité du système avait compromis son efficacité et sa réussite puisque au début de l'année 2008, seules quatre maisons de ce type étaient effectivement habitées. Dans la mesure où la « maison à 15 euros » a un coût supérieur au précédent dispositif, sans pour autant corriger ses défauts, le succès de l'opération est compromis. À cet égard, il lui demande de dresser un premier bilan de cette mesure, notamment en lui transmettant le nombre de maisons livrées et le coût unitaire pour le budget de l'État.

Texte de la réponse

Le dispositif de la « maison à 15 EUR par jour », lancé en mai 2008, s'appuie sur les outils d'aide à l'accession existants. Il s'agit en effet de mettre en place, par une ou plusieurs collectivités locales, une aide à l'accession permettant au primo-accédant d'un logement en neuf, répondant à certains plafonds de ressources, de bénéficier d'une majoration du prêt à taux zéro (PTZ) et du dispositif appelé « pass-foncier » proposé par les organismes collecteurs de l'Union d'économie sociale du logement (UESL) pour dissocier le prix du terrain de celui du bâti (le remboursement de la maison se fait sur une durée de dix-huit à vingt-cinq ans et celui du terrain sur une durée de dix à quinze ans, le ménage bénéficiant à tout moment pendant la durée du bail à construction de la possibilité de lever l'option d'achat portant sur le terrain). Le programme « maison à 15 EUR par jour » repose également sur une charte signée par l'État et les professionnels (mais non par les élus) et un cahier des charges sur les normes que les logements doivent respecter. Par ailleurs, une procédure d'adhésion dématérialisée a été mise en place pour « labelliser » tous les professionnels, élus, acteurs qui souhaitent s'engager dans la démarche. Plus de 300 partenaires ont ainsi matérialisé cette adhésion en signant la charte « propriétaire de ma maison pour 15 EUR par jour ». Cette charte définissait un objectif global de 5 000 ménages primo-accédants bénéficiaires par an. Les bilans annuels prévus par la charte n'ont toutefois pu être réalisés, faute de disposer d'un système de suivi. Grâce à la simplification globale du dispositif issue de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, notamment son extension aux logements collectifs et la possibilité du portage du foncier à travers un prêt à remboursement différé, la montée en puissance du dispositif « pass-foncier », réalisée dans le cadre du plan de relance de l'économie en 2009 et 2010, a été incontestable. Si l'objectif du Gouvernement était initialement de faire 5 000 « maisons à 15 EUR par jour » par an, ce sont plus de 26 000 « pass-foncier » qui auront été réalisés sur la période 2009-2010, selon le

dernier bilan de l'UESL. Le pass-foncier, support essentiel de la « maison à 15 EUR par jour », a donc fortement soutenu le secteur. C'est de surcroît ce dispositif et sa logique de prêt à remboursement différé qui constituent un des fondements du PTZ+, le nouveau dispositif d'aide à l'accession qui vient d'être mis en place à compter du 1er janvier 2011. Ce nouvel outil, qui répond à des objectifs de simplification du nombre d'aides existantes, de renforcement de leur efficacité et de leur meilleure intégration à la politique du logement, contribuera à la poursuite et à la relance de la politique de l'accession à la propriété, soutenue par la mobilisation des professionnels, des collectivités et des ménages.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Yves Le Bouillonnet](#)

Circonscription : Val-de-Marne (11^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 52319

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 juin 2009, page 5774

Réponse publiée le : 22 février 2011, page 1832