ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 68572

Texte de la question

M. Daniel Goldberg appelle l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les "quatre engagements stratégiques" proposés par le comité de suivi de la mise en oeuvre du droit au logement opposable (Dalo). En effet, celui-ci préconise, dans son dernier rapport annuel, des engagements pour l'État assortis de propositions de mesures afin de rendre le logement accessible à tous. Il suggère notamment "d'arrêter une programmation territorialisée de production de logements sociaux et [de] mettre l'État en capacité de la faire respecter" et, pour faire face à "la baisse programmée des budgets du logement [qui] va à l'encontre du respect par l'État de son obligation de résultat", de "renforcer durablement l'effort budgétaire de l'État en faveur de la politique sociale du logement". Aussi, il lui demande de bien vouloir lui préciser les suites que le Gouvernement entend donner à l'ensemble de ces propositions.

Texte de la réponse

Le plan de cohésion sociale, qui a permis de financer 485 000 logements sociaux dont 120 000 en 2009 (trois fois plus qu'en 2000) commence à produire des effets positifs sur certaines zones du territoire en réduisant de façon conséquente les tensions des marchés du logement. En revanche, d'autres zones, dites « tendues », restent marquées par des déséquilibres importants. Dans ces conditions, il est nécessaire de cibler encore plus les aides publiques sur ces zones afin d'apporter des réponses là où la demande reste forte. Une surproduction de logements dans les zones détendues ou moyennement tendues risque, à terme, d'aboutir à de graves déséquilibres : taux de vacance élevés, dévalorisation du parc existant, fragilisation des marchés de l'immobilier. Un recentrage est déjà engagé pour l'investissement locatif privé. Cette évolution, menée à la suite d'un rapport parlementaire réalisé par MM. Scellier et Le Bouillonnec, a été confirmée par le Parlement dans le cadre du vote de la loi de finances rectificative pour 2008, lors de la mise en place du nouveau dispositif d'investissement locatif privé dit « Scellier », dans le contexte du plan de relance. Depuis le 1er janvier 2009, ce dispositif est réservé aux zones A, B1, et B2 où la demande de logement locatif est forte. Pour le logement social, l'objectif est de continuer à recentrer les moyens financiers afin d'augmenter le niveau de production de logements sociaux en zone tendue (principalement les zones A et B1). La programmation 2010 prévoit ainsi une hausse conséquente des objectifs en Île-de-France, Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte d'Azur. Ces régions, qui ont financé 42 % des logements en 2009 représentent 49 % des objectifs pour 2010. L'effort budgétaire de l'État est considérable avec 4,7 milliards d'aides pour la construction de logements sociaux dont 2 milliards d'euros au titre de la TVA à 5,5 %, 850 millions d'euros au titre de la compensation de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties, 1,2 milliard d'euros au titre de l'aide de circuit (différentiel entre les taux de marché et les taux appliqués aux prêts des bailleurs sociaux) ainsi que 624 millions d'euros d'aides à la pierre qui seront complétées, lorsque ces logements seront habités, par des aides personnelles au logement puisque environ 34 % des loyers perçus par les organismes HLM sont couverts par ces aides.

Données clés

Auteur : M. Daniel Goldberg

Circonscription : Seine-Saint-Denis (3e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 68572
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : Logement et urbanisme
Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 12 janvier 2010, page 244
Réponse publiée le : 29 juin 2010, page 7388