



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 686

Texte de la question

M. René Rouquet appelle l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les nombreuses difficultés que rencontrent quotidiennement nos concitoyens pour se loger, mais aussi sur les coûts exorbitants de la construction et de la location. Les mesures prises, qu'elles soient de nature réglementaire ou législative, n'ont d'effets bien souvent que plusieurs années après leur entrée en vigueur, notamment dans les zones où la pression immobilière est très forte. Par ailleurs, cette situation touche non seulement les ménages modestes mais aussi les classes moyennes. Aussi il lui demande de bien vouloir lui préciser si le Gouvernement envisage des mesures spécifiques, et dans quels délais, afin de répondre à l'attente de nos concitoyens dans ce domaine qui doit être aujourd'hui parmi les priorités de notre pays.

Texte de la réponse

La France connaît une crise du logement résultant du déséquilibre important entre l'offre et les besoins, qui s'explique par la construction insuffisante de logements au cours des deux décennies écoulées. Sur cette période, la production totale a été à peine de 300 000 logements neufs par an. Le nombre de logements sociaux financés a longtemps stagné à 50 000 par an seulement. De ce fait, nos concitoyens, surtout les plus modestes, éprouvent des difficultés à trouver un logement correspondant à leurs besoins, alors que le logement est l'une de leurs préoccupations majeures. Le plan de cohésion sociale lancé en juin 2004, renforcé par la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable (DALO), organise une relance volontariste de l'offre de logements sur la période 2005-2009 : près de 600 000 nouveaux logements locatifs sociaux dans le parc public (hors reconstructions financées dans le cadre du programme national de rénovation urbaine - PNRU), 200 000 logements à loyers maîtrisés réhabilités dans le parc privé. Le nouveau Gouvernement s'est fixé l'objectif de construire chaque année, aussitôt que possible, 500 000 logements neufs, dont 120 000 logements sociaux. Les résultats sont au rendez-vous : fin octobre 2007, le rythme annuel des mises en chantier de logements est de 429 000 pour la métropole, celui des nouveaux permis de construire de 554 000. Le nombre de logements commencés se situe ainsi à un très haut niveau historique, inconnu depuis trente ans ; en 2006, dans le parc locatif public, plus de 95 000 nouveaux logements sociaux ont été financés, soit deux fois plus qu'en 2000. Les résultats sont encore meilleurs en 2007, avec plus de 110 000 logements sociaux financés et une progression qui touche notamment les régions à forte tension (Ile-de-France, Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Rhône-Alpes) ; les résultats sont appréciables aussi dans le parc locatif privé avec la production de 38 000 logements conventionnés réhabilités grâce aux aides de l'agence nationale de l'habitat (ANAH) en 2006. Les résultats attendus pour 2007 sont de 42 000 logements conventionnés réhabilités. Les résultats déjà obtenus doivent être amplifiés dans la durée si l'on veut continuer de combler le retard accumulé. La loi portant engagement national pour le logement (ENL) du 13 juillet 2006 a pris à cet effet plusieurs mesures importantes pour aider les collectivités locales à construire, à travers le contenu des plans locaux d'urbanisme, la majoration possible des taxes foncières sur les propriétés non bâties portant sur des terrains constructibles, le partage des plus-values sur les terrains que la commune a rendus constructibles, et le remboursement intégral aux collectivités locales de l'exonération de taxe foncière dont bénéficient les constructions locatives sociales PLUS et PLA-I. Le

Gouvernement veut aussi rendre effectif l'accès de tous à un logement confortable. Il a fait de la mise en oeuvre de la loi DALO l'une de ses priorités en matière de politique du logement. Dès le 1er janvier 2008, une commission de médiation, conformément à la loi, sera installée et fonctionnera dans chaque département, elle aura pour mission de désigner dans un délai contraint au préfet les personnes prioritaires pour l'attribution d'un logement décent. Le préfet sera tenu de loger ces ménages prioritaires dans un délai lui aussi contraint. Egalement, l'État met en place avec les partenaires sociaux du « 1 % Logement » la garantie universelle des risques locatifs (GRL). En s'appuyant sur le marché existant des assurances contre les impayés de loyer, la GRL permet aux bailleurs de louer leur bien aux ménages fragiles (titulaires de contrats de travail à durée déterminée ou à temps partiel, employés de maison, jeunes étudiants...) grâce à la prise en charge mutualisée du risque d'impayés. La GRL est une véritable caution publique, financée par les fonds « 1 % » et par l'engagement financier de l'État. De plus, pour faciliter l'accès effectif de tous au logement, notamment les jeunes, le Président de la République vient d'annoncer la suppression des cautions de tiers données aux candidats-locataires, ainsi que la diminution de deux mois à un mois de loyer du montant maximal du dépôt de garantie réclamé par le propriétaire aux nouveaux locataires. Ces mesures seront bénéfiques au pouvoir d'achat de nos compatriotes les plus modestes. Pour que la part du revenu des locataires consacrée au paiement de leurs loyers cesse d'augmenter, le Président de la République a également décidé que les loyers progresseront chaque année, au plus, comme l'indice général des prix à la consommation (IPC). Cette mesure prendra effet dès le début 2008. S'agissant des aides au logement, aide personnalisée au logement (APL) et allocation-logement, elles seront très exactement revalorisées de 2,76 % au 1er janvier 2008, soit un point de plus environ que l'inflation prévisionnelle, pour alléger la quittance des locataires aux revenus les plus bas. Enfin, pour aider nos concitoyens à accéder à la propriété de leur habitation principale, suite à la loi n° 2007-1223 du 21 août 2007, les nouveaux propriétaires d'une résidence principale bénéficieront d'un crédit d'impôt sur le revenu égal à 40 % des intérêts d'emprunt payés la première année suivant l'acquisition, et à 20 % les quatre années suivantes. Cette mesure permettra à de nombreux ménages de réaliser leur objectif d'accéder à la propriété. Pour les primo-accédants sociaux, cette mesure se cumulera avec le bénéfice du prêt à 0 % qui n'est pas remis en cause.

Données clés

Auteur : [M. René Rouquet](#)

Circonscription : Val-de-Marne (9^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 686

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 11 décembre 2007

Question publiée le : 17 juillet 2007, page 4894

Réponse publiée le : 18 décembre 2007, page 8065