



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 72221

Texte de la question

Mme Patricia Adam attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur le quinzième rapport annuel de la fondation Abbé-Pierre, rendu public le 1er février 2010. Parmi les propositions qu'il contient, on peut relever celle visant à impulser la mise en place d'un grand plan de conventionnement (avec ou sans travaux) entre les bailleurs privés et l'État. Ce plan, qui devrait concerner le plus rapidement possible un million de logements, reposerait sur les principes suivants : proportionnalité et stabilité des aides financières et fiscales au montant des loyers fixés et au niveau de ressources des locataires ; intégration de normes de décence et de qualité énergétique et veille sur leur application effective ; avantages consentis proportionnellement à la durée du conventionnement ; exonération totale de l'imposition des loyers pour le conventionnement très social ; couplage avec une garantie de loyers et une assurance dégradation. Elle lui demande si une telle préconisation peut retenir l'attention du Gouvernement.

Texte de la réponse

Le travail de la fondation Abbé-Pierre permet de mettre en débat des sujets importants, identifiés à partir de l'action de terrain. Ses rapports annuels fournissent des constats et portent un éclairage précieux sur les difficultés de logement de nos concitoyens. S'agissant du parc privé, il doit être mobilisé dans les territoires les plus tendus pour capter des logements à loyer accessible. Le nouveau régime des aides de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, en vigueur depuis le 1er janvier 2011, vient répondre à cet objectif : conventionnement systématique des logements locatifs, obligation de décence et d'un minimum de qualité thermique des logements loués (Étiquette E), différenciation de la durée du conventionnement (quinze ans contre neuf ans) et taux de subvention différent (50 % contre 35 ou 25 %), si le bailleur est un organisme agréé au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion. Ainsi, la location à une association qui sous-loue le logement à des personnes défavorisées permet au propriétaire de bénéficier d'un abattement de 70 % sur ces revenus locatifs, régime plus avantageux que l'exonération d'imposition. Enfin, la garantie des risques locatifs (GRL) a été refondue pour permettre de sécuriser les bailleurs : le nouveau régime de la GRL, entré en vigueur en 2010, doit faciliter l'accès au logement des jeunes, des étudiants et des précaires, par la prise en charge du risque de sur-sinistralité par l'État et les partenaires sociaux. Sa montée en puissance est contrainte par le faible nombre d'assureurs entrés dans le dispositif, alors que la demande existe et que des collectivités locales commencent à s'y investir. Des réflexions sont en cours avec les assureurs et les gestionnaires pour lever les blocages et élargir la distribution de cette garantie de loyers.

Données clés

Auteur : [Mme Patricia Adam](#)

Circonscription : Finistère (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 72221

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 23 février 2010, page 1894

Réponse publiée le : 22 mars 2011, page 2876