



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 92962

Texte de la question

M. François Grosdidier interroge M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les possibilités des collectivités territoriales d'encourager l'accession sociale à la propriété. Celles-ci étaient invitées à abonder le dispositif du pass foncier. Cependant, ce dispositif devant être remplacé en 2011 par la majoration du prêt à taux zéro ne nécessitant plus la contribution d'une collectivité territoriale, il souhaite savoir si les collectivités territoriales devront ou, juridiquement, pourront favoriser l'accession sociale à la propriété par des aides aux particuliers et, si oui, sous quelle forme.

Texte de la réponse

Les collectivités et leurs groupements constituent les acteurs majeurs de la détermination des stratégies de logement au sein de leurs territoires, en synergie avec les services de l'État. Elles sont notamment compétentes en matière de programmation et de planification, dans les domaines de l'aménagement et du logement. Pour ce qui concerne le soutien à l'accession à la propriété, la réglementation leur permet ainsi d'attribuer des aides financières aux particuliers engagés dans un projet d'accession. Ces participations ont permis de déclencher des effets de levier sur les aides de l'État octroyées à travers certains dispositifs spécifiques. Faisant suite à la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, l'attribution d'une aide, de 3 000 euros à 5 000 euros, d'une collectivité au ménage bénéficiaire d'un prêt à 0 % permettait une majoration forfaitaire sous plafond de ressources de 12 500 euros à 15 000 euros. De même, pour le dispositif Pass-foncier, fortement solvabilisateur et réformé dans le cadre du plan de relance de l'économie, cette même aide constituait l'élément déclencheur de l'octroi du dispositif au ménage. En plus de renforcer la solvabilisation du bénéficiaire, en lui permettant notamment de financer une partie des frais, l'octroi d'une aide financière par les collectivités a permis à ces dernières de cibler les projets bénéficiant de l'effet de levier des aides publiques. Dans de nombreux territoires, ce mécanisme a, dès lors, permis d'initier une véritable réflexion en matière de politique locale de l'habitat, développée autour de l'accession à la propriété, en asseyant l'octroi des aides financières sur des critères prioritaires de politique locale de l'habitat, comme la performance énergétique ou le ciblage de candidats libérant des places dans le parc locatif social. Dans les territoires où une telle politique a été formalisée, notamment au sein des intercommunalités dotées d'un programme local de l'habitat, le dispositif a apporté un soutien puissant, en accélérant le parcours résidentiel des ménages pour lesquels le bénéfice d'une aide s'avérait décisif dans la concrétisation de leur projet d'accession. La réforme de l'accession à la propriété réalise la fusion des dispositifs du crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunts immobiliers, du prêt à 0 % et du Pass-foncier, en un dispositif unique renforcé : le prêt à taux zéro + (PTZ+). Bien que ce dispositif, en poursuivant un objectif de simplification globale du panel des aides financières au logement, ne prévoie pas d'effet de levier spécifique pour les participations financières des collectivités territoriales, ces dernières conservent toutefois la possibilité d'aider les projets d'accession. Leur participation peut se concrétiser en un versement de subvention ciblé directement au ménage bénéficiaire, l'aide pouvant parfois constituer, pour les ménages aux ressources modestes, le seul apport personnel exigé par certains établissements de crédit. Cette subvention peut également être versée à l'établissement de crédit qui la transformera en bonification, voire en

annulation, du taux d'intérêt du crédit immobilier. Cette dernière formule a l'avantage d'intégrer immédiatement l'aide dans le plan de financement du ménage et, le cas échéant, d'étaler le paiement pour la collectivité. Ces diverses possibilités ont conduit de nombreuses collectivités à initier, à l'échelle de leur territoire, des dispositifs locaux d'accompagnement de l'accession à la propriété, comme des prêts à 0 %. C'est notamment le cas des villes de Paris, de Marseille, de Toulouse, de Nice ou du département des Hauts-de-Seine. De tels engagements sont à encourager, afin de poursuivre l'objectif d'augmentation du nombre de propriétaires en France, en intégrant la production de logements à de véritables projets de territoires.

Données clés

Auteur : [M. François Grosdidier](#)

Circonscription : Moselle (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 92962

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 novembre 2010, page 12171

Réponse publiée le : 12 juillet 2011, page 7646