



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

livrets d'épargne

Question écrite n° 96250

Texte de la question

M. René Rouquet attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur le problème de l'accès au logement qui ne cesse de se dégrader, particulièrement dans les grandes villes et les agglomérations. À l'heure où les classes moyennes sont de plus en plus forcées à quitter les centres des villes, un nombre croissant de familles ne peuvent accéder au parc social et sont frappées par la précarité, la ségrégation sociale et par l'exclusion urbaine. Alors que l'on espère chaque année, dans le budget logement de l'État, des choix fondés sur la solidarité nationale, la part accordée à ce secteur pourtant prioritaire de cesse de diminuer : alors qu'il y a dix ans, l'État subventionnait chaque logement à hauteur de 7 000 euros, aujourd'hui l'aide est réduite à seulement 800 euros. Dans le même temps, les organismes se voient imposer une taxe Apparui qui n'a pour but que de faire financer par les plus modestes le désengagement de l'État. Nombreux sont ceux qui jugent à juste titre cette mesure injuste, inique, et insupportable, parce qu'elle pèse sur les plus démunis. En outre, des menaces pèsent à présent sur le mécanisme qui permettait jusqu'ici à la Caisse des dépôts de financer le logement social. Alors que les organismes HLM obtenaient des prêts avantageux, consacrés à des missions d'intérêt général, il semble en effet envisagé par le Gouvernement de favoriser une fois encore l'intérêt privé des banques au détriment de l'intérêt national. À l'heure où les organismes HLM seraient prêts à réhabiliter et à rénover les quartiers oubliés en s'appuyant sur l'État et sur une vraie solidarité financière et nationale, il lui demande si le Gouvernement est déterminé à affecter le livret A à la CDC pour mener véritablement un politique du logement qui réponde au besoin de solidarité nationale qui s'exprime de façon urgente dans notre pays.

Texte de la réponse

Conscient des conséquences de la crise économique internationale qui frappe les ménages, en particulier les plus modestes, le Gouvernement a fait du logement l'une de ses priorités. L'État met ainsi en oeuvre chaque année des moyens importants en faveur du logement et mobilise l'ensemble des acteurs du secteur afin de mener une politique cohérente et efficace au service du logement des français. Depuis plusieurs années, l'État consacre d'importants moyens au logement qui a été l'un des principaux bénéficiaires tant du plan de cohésion sociale que du plan de relance de l'économie. Globalement, l'effort de l'État en faveur du logement s'est accru au cours des dernières années et représente près de 37 Mdeuros. Dans ce total, la loi de finances pour 2011 prévoit en particulier 500 Meuros destinés à financer 120 000 logements sociaux dont 22 500 de type prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et 55 500 de type prêt locatif à usage social (PLUS). Il convient par ailleurs de préciser qu'à ces crédits budgétaires s'ajoutent différentes dépenses extrabudgétaires. Dans ce cadre, le secteur HLM bénéficie de près de 4 Mdeuros par an : 700 Meuros par an au titre de l'exonération d'impôt sur les sociétés, 850 Meuros au titre de la TVA à taux réduit, 800 Meuros par an au titre de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties et 400 Meuros par an au titre de l'exonération de contribution sur les revenus locatifs. Il bénéficie aussi de l'exonération des droits de mutation à titre onéreux qui constituent un véritable soutien à l'acquisition-amélioration de logements et de prêts bonifiés de la Caisse des dépôts et consignations représentant une aide de 0,5 à 1,2 Mdeuros par an selon les taux d'intérêt. Parallèlement, les loyers perçus par

les organismes HLM (près de 17 Mdeuros par an) sont couverts à hauteur de près d'un tiers par des aides à la personne financées par la collectivité. La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a par ailleurs permis une réorientation des ressources de la PEEC (participation des entreprises à l'effort de construction) sur les politiques prioritaires dans le domaine du logement. Le décret du 22 juin 2009 définit dans ce cadre les enveloppes financières consacrées aux principaux emplois de la PEEC pour la période 2009-2011, notamment la participation au financement de l'ANRU (agence nationale pour la rénovation urbaine) et de l'Anah (agence nationale de l'habitat), à hauteur de 1,3 Mdeuros annuels. Des contreparties, sous la forme d'une mise à disposition du contingent préfectoral en zone ANRU et de droits de réservation sur des logements aidés par l'Anah, sont prévues. Les partenaires sociaux d'Action logement seront prochainement consultés pour fixer les enveloppes financières pour la période 2012-2014. Le Gouvernement veillera dans ce cadre à assurer la pérennité de l'intervention d'Action logement. Quant au livret A, la loi du 4 août 2008 de modernisation de l'économie a garanti le financement du logement social, en prévoyant que la partie de l'épargne du livret A et du livret de développement durable (LDD) centralisée auprès du fonds d'épargne géré par la Caisse des dépôts et consignations oeuvre au moins 1,25 fois les encours des prêts octroyés au logement social. Un décret du 16 mars 2011 définit les conditions de mise en oeuvre de cette exigence. D'une part, il fixe un taux de centralisation initiale à 65 %, soit un niveau équivalent à la centralisation actuelle, suffisant compte tenu des encours de prêts à cette date. D'autre part, ce taux sera automatiquement ajusté à la hausse, en tant que de besoin et sur la base d'un examen mensuel, pour satisfaire au critère de la loi. Ainsi, dans les années à venir, le taux de centralisation augmentera progressivement à mesure que les encours des prêts au logement social augmenteront, garantissant ainsi un maintien de la capacité du fonds d'épargne à financer les objectifs de construction de logements sociaux. Les prévisions indiquent que le taux de centralisation atteindra 70 %, soit le taux de référence, d'ici à 2015. Si tel n'était pas le cas, un bilan complet du dispositif sera dressé. Le financement du logement social, qui demeure, aux termes de la loi, l'emploi prioritaire du fonds d'épargne, est ainsi assuré pour les années à venir.

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 : 96250

Rubrique : Banques et établissements financiers

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 décembre 2010, page 13655

Réponse publiée le : 5 juillet 2011, page 7398