



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

établissements d'accueil

Question orale n° 145

Texte de la question

M. Hervé de Charette attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi sur l'impossibilité de cumuler une subvention de l'État avec un prêt locatif social (PLS). Dans le cas du financement de la restructuration des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), cette impossibilité s'avère très problématique, dans la mesure où l'attribution, bien souvent indispensable, d'une subvention de l'État conduit à empêcher les futurs résidents de bénéficier de l'Aide Personnalisée au Logement (APL). De plus, l'EHPAD ne pouvant bénéficier des avantages du PLS en matière d'exonération de taxes foncières et de réduction de TVA, le coût de la journée est augmenté de plusieurs euros. Tout cela est donc très regrettable. L'exemple de la Maison Saint-Joseph, établissement de santé privé associatif, sis à Chaudron-en-Mauges, illustre bien ce problème. Aussi, il lui demande de bien vouloir indiquer si elle compte déroger à cette réglementation, dans ces cas précis, et compte tenu des dispositions de l'article R. 331-5 du code de la construction et de l'habitat, qui n'interdit le cumul qu'en l'absence de « dispositions contraires expresses ».

Texte de la réponse

CONDITIONS D'ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS AUX ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES DÉPENDANTES.

M. le président. La parole est à M. Hervé de Charette, pour exposer sa question, n° 145, relative aux conditions d'attribution de subventions aux établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

M. Hervé de Charette. Monsieur le président, madame la secrétaire d'État chargée de la solidarité, mes chers collègues, ma question concerne le financement de la construction des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes. Ces établissements bénéficient normalement des prêts de la Caisse des dépôts, dits prêts locatifs sociaux, qui ouvrent droit au bénéfice de l'APL pour les résidents. Leurs taux d'intérêt sont attractifs et ils s'accompagnent d'une exonération de taxes foncières et d'un taux réduit de TVA.

Cependant, la récente création de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie a ouvert une possibilité supplémentaire de concours financier, d'autant plus bienvenu et nécessaire que les prix de journée de ces établissements atteignent désormais des niveaux élevés et que tout doit être fait pour qu'ils baissent et deviennent plus acceptables pour les familles.

Cependant, j'ai découvert, à propos d'un dossier particulier dont je me suis occupé, une difficulté nouvelle et de caractère typiquement technocratique. La maison de retraite de Chaudron-en-Mauges, dans le Maine-et-Loire, est gérée par une association, dans les conditions d'un établissement privé. Comme elle est assez ancienne, le conseil d'administration a lancé un projet de reconstruction totale à neuf, pour un montant de 7,8 millions d'euros TTC. Au début de 2007, pour réduire l'impact de cette restauration sur le prix de journée de l'établissement, j'ai sollicité et obtenu du ministre qui gère la CNSA une subvention de 1,560 million d'euros, c'est-à-dire 20 % du montant des travaux. C'est alors qu'a surgi une difficulté. Si la subvention est versée directement par la CNSA, tout va bien. Mais si elle est imputée sur les crédits que la caisse délègue au ministre, elle tombe sous le coup de l'article R. 331-5 du code de la construction et de l'habitation, lequel stipule que les prêts sociaux de la

Caisse des dépôts et consignations ne sont pas cumulables, sauf dérogation expresse, avec une autre aide de l'État à l'investissement. Or tel est précisément le cas de l'établissement de Chaudron-en-Mauges.

Vous conviendrez, madame la secrétaire d'État, que tout cela est absurde et que cette distinction n'a aucun sens. J'ai donc demandé à Mme Boutin, ministre chargée de la CNSA, de me donner son accord pour déroger à la règle ou pour la changer. Elle me l'a donné, en précisant que cela dépendait aussi du ministre des finances et du ministre du budget. Nous sommes donc dans la situation classique où les administrations se renvoient les dossiers, avec l'espoir secret de n'avoir jamais à y répondre et d'échapper ainsi à une difficulté qu'il serait pourtant fort simple de régler.

Ma question est donc simple : le Gouvernement est-il disposé à faire sauter ce verrou, à modifier en conséquence les dispositions réglementaires du code de la construction et de l'habitation ? À défaut, est-il au moins prêt à régler, par une disposition à caractère exceptionnel, le dossier de Chaudron-en-Mauges ?

M. le président. La parole est à Mme la secrétaire d'État chargée de la solidarité.

Mme Valérie Létard, *secrétaire d'État chargée de la solidarité*. Monsieur le ministre Hervé de Charette, je voudrais tout d'abord rappeler le cadre général du financement des logements-foyers et les conditions dans lesquelles un prêt locatif social peut être accordé au maître d'ouvrage. Pardonnez-moi si je suis un peu technique, mais le sujet l'impose. La construction des logements-foyers pour personnes âgées, définis aux articles R. 351-55 et R. 351-56 du code de la construction et de l'habitation, peut de fait être financée par un prêt locatif social, conformément à l'article R. 331-1 du code de la construction.

L'article R. 331-5 du même code précise toutefois, comme vous l'indiquez dans votre question, qu'il n'est pas possible de cumuler le bénéfice d'une aide de l'État et l'octroi d'un prêt locatif social, lequel prêt ouvre par ailleurs droit à l'application de la TVA au taux réduit et à une exonération de taxe foncière pendant quinze ans. La réglementation a ainsi expressément exclu le cumul d'une aide de l'État et d'un prêt PLS. Cette règle de non-cumul de deux aides de l'État n'est d'ailleurs pas propre à ce domaine et se retrouve dans de nombreux autres secteurs. Les organismes de logement social sont d'ailleurs eux aussi soumis à cette règle.

S'agissant des aides personnalisées au logement, je souhaite toutefois préciser que l'article R. 351-55 du code de la construction ouvre le bénéfice de l'APL aux personnes qui résident dans un logement-foyer dans deux cas : lorsque la construction est financée au moyen de subventions accordées sur le budget du ministère de la santé représentant au moins 20 % du coût de la construction, ou bien lorsque sa construction a bénéficié d'un prêt aidé pour la construction de logements locatifs sociaux régi par le code de la construction, comme le prêt locatif social.

Ce n'est donc en tant que tel pas le refus d'octroyer un prêt locatif social qui empêche le bénéfice de l'APL, mais le fait que le logement n'a été financé ni par un prêt aidé ni par une subvention suffisamment importante du ministère de la santé.

L'ensemble de ces règles participe d'un équilibre que, à ce stade, il ne me paraît pas nécessaire de refonder, ce qui n'empêche pas, monsieur le ministre, que l'on examine la situation particulière de cet établissement et que l'on réfléchisse à des solutions. Quoi qu'il en soit, j'ai exposé la manière dont la mécanique a été conçue et dont la situation a été analysée. Nous nous tenons à votre disposition pour étudier ce dossier de plus près, si vous le souhaitez.

M. le président. La parole est à M. Hervé de Charette.

M. Hervé de Charette. Je prends acte à la fois de la rigueur de la réponse qui m'est adressée et de la proposition d'examen du dossier. Je prendrai donc les contacts nécessaires.

Toutefois, madame la secrétaire d'État, vous n'avez pas tout à fait répondu à ma question. Je vous ai dit que, à ma connaissance, les subventions de la CNSA échappaient à la rigueur de l'article R. 331-5 du code de la construction, alors que les crédits de la CNSA délégués au ministre et distribués par celui-ci tombaient sous le coup de cet article. C'est cette distinction qui est absurde. Ou bien c'est non pour tout le monde, ou bien c'est oui pour tout le monde. Mais cette distinction purement administrative est totalement incompréhensible pour les usagers.

Données clés

Auteur : [M. Hervé de Charette](#)

Circonscription : Maine-et-Loire (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 145

Rubrique : Personnes âgées

Ministère interrogé : Économie, finances et emploi

Ministère attributaire : Économie, finances et emploi

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 29 janvier 2008, page 628

Réponse publiée le : 30 janvier 2008, page 575

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du 29 janvier 2008