



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

crédit

Question écrite n° 28795

Texte de la question

M. François Baroin alerte Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la difficulté croissante pour les familles les plus modestes d'accéder à la propriété. Les conditions bancaires sont plus contraignantes et l'accès aux normes "BBC" a augmenté le prix de revient des constructions neuves. Si ces deux éléments étaient nécessaires, il est cependant regrettable que le nombre de primo-accédant en Champagne-Ardenne ait baissé de 30 % en un an. Il souhaite connaître les intentions du Gouvernement sur ce point, notamment les mesures qu'il entend prendre pour soutenir les familles modestes dans leur premier achat immobilier.

Texte de la réponse

Le Gouvernement a pris différentes mesures de nature à soutenir le marché de l'immobilier, en particulier au travers du plan d'investissement pour le logement annoncé par le Président de la République le 21 mars 2013. Les premières mesures de ce plan sont traduites par la loi n° 2013-569 du 1er juillet 2013 habilitant le Gouvernement à légiférer par ordonnance afin d'accélérer l'aboutissement de projets de construction. Cette voie a été choisie pour répondre à la situation d'urgence que connaît le secteur du bâtiment. Six ordonnances, permettant notamment de réduire les délais de traitement des contentieux, de lutter contre les recours malveillants, de lever les difficultés inhérentes à certains projets de densification, de sécuriser les acquéreurs en cas de défaillance du promoteur et de réduire les délais nécessaires à la réalisation de projets de construction, ont ainsi d'ores et déjà été prises. Concernant les coûts de construction et leur optimisation, le plan instaure un moratoire de deux ans sur les normes techniques de construction de logements dans l'attente d'une évaluation des normes existantes en termes d'efficacité par rapport au surcoût induit. Le prêt à taux zéro (PTZ+), crédit immobilier réglementé accordé sous conditions de ressources pour faciliter l'accession à la propriété, a été renforcé pour les ménages les plus modestes, catégorie de primo-accédants la plus affectée par la conjoncture économique. Ces derniers pourront dorénavant bénéficier d'un différé portant sur la totalité du montant du prêt, et ce pour une durée totale d'emprunt de 25 ans. Le PTZ+ joue ainsi un rôle fortement solvabilisateur. Pour accompagner l'entrée en vigueur de la réglementation thermique (RT) 2012, qui est entrée en vigueur pour les demandes de permis de construire déposées à compter du 1er janvier 2013 et qui répond à l'objectif de diminuer la consommation énergétique du logement et de permettre ainsi aux ménages de diminuer leur facture énergétique, les quotités de PTZ+ ont également été augmentées par rapport à celles applicables en 2012 aux logements respectant la réglementation thermique précédente (RT 2005). En outre, pour les logements financés en location-accession (PSLA) et aux opérations d'accession situées dans les zones ANRU, c'est-à-dire dans les quartiers faisant l'objet d'une convention de rénovation urbaine ou dans une zone de 300 mètres autour, la loi de finances pour 2014 prévoit un taux de TVA applicable réduit à 5,5 % à compter du 1er janvier 2014. Enfin, pour prolonger ou compléter ces mesures, la ministre de l'égalité des territoires et du logement a lancé le 7 novembre 2013 « objectifs 500 000 », une démarche de concertation avec les acteurs du logement et de la construction. Les réflexions s'articuleront autour de la simplification de la réglementation et de l'élaboration des normes de construction et de rénovation, de la mobilisation du foncier privé des secteurs urbanisés, de l'adaptation du parc de logement pour répondre aux différentes situations de vie, et, enfin, du développement de matériaux innovants

et de nouvelles façons de construire. Elles devront déboucher au 1er trimestre 2014 sur la proposition d'un plan d'actions partagé, à mener par les professionnels et l'État, afin de répondre aux objectifs fixés par le Gouvernement en matière de logements, à savoir, d'ici à 2017, construire 500 000 logements par an et rénover 500 000 logements par an, et ce à un niveau de qualité élevé et à coûts maîtrisés.

Données clés

Auteur : [M. François Baroin](#)

Circonscription : Aube (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 28795

Rubrique : Banques et établissements financiers

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [11 juin 2013](#), page 6008

Réponse publiée au JO le : [11 mars 2014](#), page 2387