



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement social

Question écrite n° 33539

Texte de la question

Mme Isabelle Le Callennec attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les prêts locatifs sociaux (PLS). Les PLS s'adressent à tout investisseur (organisme HLM, société d'économie mixte, associations, collectivités locales, promoteurs privés...) qui achète un logement pour le louer et permet de financer des appartements et des maisons, mais aussi des logements étudiants et des logements-foyers. Le prêt ne peut être accordé que si l'emprunteur a passé une convention avec l'État dans laquelle il s'engage à louer le logement pendant une durée au moins égale à la durée du prêt, sans pouvoir être inférieure à 15 ans et supérieure à 30 ans. L'enveloppe PLS pour l'année 2013 s'élève à 4,3 milliards d'euros. 40 % de cette enveloppe est versée par la Caisse des dépôts et consignations, et 60 % par les banques. Elle lui demande le montant de l'enveloppe attribuée à la région Pays-de-la-Loire.

Texte de la réponse

Depuis 2011, les établissements de crédit ayant signé une convention annuelle avec la Caisse des dépôts et consignations (CDC) peuvent distribuer les prêts locatifs sociaux (PLS) dans la limite d'une enveloppe unique de refinancement auprès de la CDC, fixée en 2013 à 2,58 milliards d'euros. Cette procédure de distribution se substitue au mécanisme dit de l'« adjudication », consistant à répartir ab initio une enveloppe de prêts entre les établissements de crédit distributeurs. Dans ce cadre, le taux des prêts aux organismes de logements sociaux, ainsi que le taux maximum des prêts aux autres emprunteurs, est le même quel que soit l'établissement de crédit qui le propose. Le taux du prêt est compris entre 2,36 % et 2,66 %, pour un taux du livret A à 1,25 % (taux en vigueur à compter du 1er août 2013). La CDC dispose par ailleurs d'une enveloppe de prêts distincte de celle des établissements de crédit, qu'elle peut accorder dans les mêmes conditions que les autres établissements, aux seules personnes morales. Cette enveloppe, fixée en 2013 à 1,72 milliard d'euros, représente 40 % de l'enveloppe globale de 4,3 milliards d'euros dédiée aux PLS pour 2013. Ces enveloppes ne font l'objet d'aucune territorialisation. Le montant des enveloppes réservées aux établissements de crédit et à la Caisse des dépôts et consignations couvre en effet l'ensemble des besoins en financement des PLS pour l'année 2013 et pour la France entière, en cohérence avec les objectifs de production de logements sociaux. Par ailleurs, le décret n° 2010-48 du 13 janvier 2010 relatif à la durée maximale des prêts locatifs sociaux a allongé la durée maximale des prêts locatifs sociaux de 30 ans à 40 ans. La fraction du prêt qui finance la partie foncière des logements peut être portée à 50 ans.

Données clés

Auteur : [Mme Isabelle Le Callennec](#)

Circonscription : Ille-et-Vilaine (5^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 33539

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [23 juillet 2013](#), page 7686

Réponse publiée au JO le : [5 novembre 2013](#), page 11619