



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement social

Question écrite n° 7854

Texte de la question

M. Denis Jacquat attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les propositions exprimées par l'union sociale pour l'habitat. Prônant une réorientation des aides budgétaires et fiscales fondée sur la proportionnalité entre les aides et leurs contreparties, le mouvement HLM estime indispensable de conditionner les aides fiscales (12,5 milliards d'euros) à des contreparties sociales, d'évaluer l'apport à la collectivité sous la forme d'indicateurs et d'évaluer parallèlement les économies induites sur l'APL du fait des aides à la pierre. Il la remercie de bien vouloir lui faire connaître son avis à ce sujet.

Texte de la réponse

Une des propositions émises par l'Union sociale pour l'habitat (USH) pour sortir de la crise du logement consiste à encadrer les aides fiscales à la production de logements par des critères sociaux et de localisation ainsi qu'à évaluer les économies budgétaires sur les aides personnelles au logement (APL) induites du fait des aides à la pierre, et ce afin de réorienter une part de ces aides vers les actions ayant la meilleure efficacité sociale et économique et de renforcer l'aide au logement social et très social. Il convient de noter tout d'abord que les APL sont le principal vecteur de redistribution du système français de protection sociale, au bénéfice de plus de 6,4 millions de nos concitoyens. Ce dispositif est d'autant plus fondé et crucial en période de crise économique précarisant, au premier chef, les ménages les plus fragiles. Le Gouvernement a donc décidé de maintenir et de revaloriser ces aides sur la base de l'indice de référence des loyers (IRL), afin de soutenir le pouvoir d'achat des ménages à qui elles sont attribuées. La loi de finances pour 2013 prévoit également plusieurs mesures de nature à développer l'offre de logement social et très social ou conditionnées par des contreparties sociales renforcées. Ainsi, pour pallier le déficit structurel et l'inadéquation de l'offre de logements par rapport aux besoins de nos concitoyens, et pour répondre, dans un esprit de cohésion nationale, à une urgence sociale à l'égard des ménages les plus démunis, les aides en faveur de l'habitat social seront augmentées pour permettre le financement de 150 000 logements locatifs sociaux : en cumulé, les subventions de l'État et d'Action logement passeront de près de 1 Md€ en 2012 à près de 1,5 Md€ en 2013. En complément, le relèvement progressif du plafond du livret A permettra de dégager les ressources de prêts nécessaires pour atteindre l'objectif fixé. Par ailleurs, un nouveau dispositif d'aide à l'investissement locatif privé a été mis en place. Ce dispositif, qui prévoit une réduction d'impôts de 18 % sur 9 ans pour les investisseurs, sera plus exigeant en matière de contreparties sociales, avec des plafonds de loyers inférieurs de 20 % aux loyers du marché et des plafonds de ressources des locataires plus faibles que pour les dispositifs d'aide précédents. Pour en renforcer l'efficacité, il sera recentré sur les territoires où les besoins en logements locatifs intermédiaires sont les plus avérés. Le prêt à taux zéro (PTZ+), qui constitue un dispositif puissant d'aide en faveur de l'accession à la propriété, a été également recentré sur les ménages modestes pour renforcer sa vocation d'accession sociale à la propriété. En outre, diverses dispositions fiscales en matière d'aide à la pierre ou d'amélioration de l'habitat existant sont soumises à des engagements des bailleurs privés, notamment dans le cadre des conventionnements avec l'Agence nationale pour l'habitat (Anah) par lesquels les bailleurs privés s'engagent à louer leur logement en respectant certains plafonds de loyer et de ressources des locataires modulés selon la situation géographique.

Par ailleurs, il convient de souligner que le Gouvernement s'attache à développer, avec l'aide des bailleurs HLM, une offre de logement social adaptée aux besoins des ménages, de sorte que les loyers pratiqués se traduisent par un reste à charge le plus faible possible, une fois déduites les APL pour les ménages pouvant en bénéficier.

Données clés

Auteur : [M. Denis Jacquat](#)

Circonscription : Moselle (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7854

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 octobre 2012](#), page 5856

Réponse publiée au JO le : [12 mars 2013](#), page 2840