



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

politique du logement

Question écrite n° 988

Texte de la question

M. Marc Le Fur attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les moyens considérables que la France dépense en matière de logement au regard des résultats très modestes. La France consacre 77,7 milliards d'euros, soit près de 4 % du PIB à sa politique de logement. À titre de comparaison, l'Allemagne dépense 13,31 milliards d'euros, soit 0,53 % du PIB mais présente une situation nettement plus satisfaisante qu'en France. Ces moyens consacrés concernent à 53 % les aides au logement au détriment de politiques structurelles. De plus, l'effort collectif est déséquilibré puisqu'il est dédié à 78 % au parc social, qui représente seulement 16 % des logements en France. Malgré cela, le temps moyen pour obtenir un logement social à Paris, ville dirigée depuis onze ans par M. Bertrand Delanoë est estimé entre 8 et 10 ans. Il souhaite savoir comment le Gouvernement entend rendre plus efficace les dépenses en matière de logement.

Texte de la réponse

L'effort public en faveur du logement représente un peu moins de 40 Md€ (hors collectivités locales, dont l'effort s'élève à près de 2 Md€), soit de l'ordre de 2 % du PIB, dont environ 43 % pour les aides personnelles au logement, 38 % pour les aides fiscales (accession, investissement locatif privé, développement et amélioration du parc locatif social) et 19 % pour les aides à la pierre (développement et amélioration du parc locatif social et privé). Une comparaison avec l'Allemagne ne peut être directe. Il convient en particulier de noter que la structure de la population et la démographie sont très différentes entre les deux pays : la France et l'Allemagne connaissent en l'espèce des évolutions radicalement opposées en termes de croissance des ménages. En outre, l'Allemagne se distingue par un secteur locatif plus important que celui de la propriété occupante (55 % de locataires). Les logements locatifs sociaux n'y représentent que 5 % du parc total de logement (avec une définition du « logement social » certes différente). La tension locative y est faible. L'objectif du Gouvernement est de donner à chacun un accès à un logement ou à un hébergement décent adapté à ses besoins et à ses capacités financières. Les aides personnelles au logement sont un vecteur essentiel de redistribution du système de protection sociale dont bénéficient plus de 6 millions de concitoyens pour faire face à leurs dépenses de logement. Elles constituent un dispositif d'amortissement essentiel pour les ménages, notamment lorsque la situation économique est difficile. Pour autant, le Gouvernement n'en mène pas moins en parallèle des réformes structurelles en matière de logement. Tout d'abord, le Gouvernement a fixé comme objectif prioritaire la construction de 500 000 logements, dont 150 000 sociaux, afin de pallier le déficit de l'offre en logements, principal générateur de l'inflation des prix de l'immobilier. Les crédits budgétaires dédiés aux aides à la pierre ont ainsi été portés à 500 M€ en 2013 et Action logement renforcera sa contribution qui atteindra 950 M€ d'équivalent subvention (contre 490 M€ en 2012, soit un quasi-doublement). En complément, le relèvement du plafond du livret A permet de dégager des ressources de prêt supplémentaires et financera près des trois quarts du montant global d'investissement requis. Cette réforme du financement du logement social témoigne du souci du Gouvernement de créer des synergies pour mobiliser les fonds nécessaires à la construction de logements à faible loyer tout en préservant au mieux le budget de l'État. Par ailleurs, deux dispositifs ont été modifiés pour en améliorer l'efficacité. Ainsi le nouveau dispositif d'aide à l'investissement locatif privé est plus

exigeant en matière de contreparties sociales avec des plafonds de loyer inférieurs de 20 % aux loyers du marché, un abaissement des plafonds de ressources pour les locataires et un recentrage sur les zones où les besoins sont les plus avérés. Le prêt à taux zéro, quant à lui, a été réorienté vers les ménages aux revenus modestes et intermédiaires pour en parfaire sa vocation d'accession sociale à la propriété. En outre, les montants des prêts accordés sont plus conséquents dans les zones qualifiées comme « tendues », c'est à dire où les prix sont les plus élevés et les besoins de constructions nouvelles les plus avérés. De telles mesures, tout comme les dispositions prises dès juillet 2012 par le Gouvernement en matière d'encadrement des loyers dans les zones particulièrement tendues, contribuent à abaisser notablement les charges d'habitation supportées par les ménages les plus modestes et, en conséquence, à rendre plus efficaces les aides financières au logement qui leur sont accordées par l'État. Plus globalement, la recherche d'une efficacité accrue des politiques publiques est une préoccupation forte du Gouvernement. A cet effet, le Comité interministériel pour la modernisation de l'action publique du 18 décembre 2012 a arrêté une liste de quarante politiques qui feront l'objet d'une évaluation au cours de l'année 2013. Une évaluation de la territorialisation des politiques du logement sera réalisée dans ce cadre. Les propositions qui en découleront seront de nature à renforcer l'efficacité de l'action publique conduite dans le domaine du logement.

Données clés

Auteur : [M. Marc Le Fur](#)

Circonscription : Côtes-d'Armor (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 988

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 : [17 juillet 2012](#), page 4387

Réponse publiée au JO le : [16 juillet 2013](#), page 7540