



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Politique du logement

Question écrite n° 212

Texte de la question

M. Arnaud Viala interroge M. le ministre de la cohésion des territoires sur la politique du logement. La thématique du logement a été peu abordée lors de la campagne présidentielle, or elle reste une priorité pour de nombreux Français. Les besoins en logement de la population demeurent très importants, surtout en zone urbaine. Chaque citoyen doit pouvoir bénéficier d'un logement qui soit à la fois digne et confortable. Le nombre de Français vivant dans des logements qualifiés d'insalubres est toujours très élevé et les foyers modestes ne bénéficient pas nécessairement de logement décent à des prix abordables. Cette précarité et cette difficulté pour les foyers modestes de vivre dans un logement convenable engendrent un processus d'exclusion qui creuse les inégalités avec les autres classes sociales. Il est indispensable d'enrayer ce processus d'exclusion, car le logement répond à un besoin fondamental pour les Français qui est la nécessité de se loger et qui peut se répercuter négativement sur d'autres aspects de la vie tels que la santé et l'insertion professionnelle. Il lui demande quelles mesures compte prendre le Gouvernement pour lutter contre la crise du logement et endiguer cette tendance à l'aggravation.

Texte de la réponse

Conjoncturellement, la construction de logements neufs a baissé en 2019 par rapport à 2017, année exceptionnelle en matière de construction, et 2018. Néanmoins, l'activité reste en réalité forte, au-dessus de la moyenne de ces 5 dernières années. Ainsi, en 2019, a été lancée la construction de 30 000 logements de plus que cette moyenne. Par ailleurs, la stratégie du Gouvernement en matière de logement est de définir des leviers d'action adaptés à la diversité du territoire national. Ainsi, conformément à cette stratégie, la loi de finances pour 2018 a prolongé jusqu'en 2021 le prêt à taux zéro (PTZ), dispositif majeur qui devait s'éteindre fin 2017. Le dispositif PTZ dans le neuf a ainsi été prolongé dans les zones A et B1, de manière à encourager la production dans les secteurs reconnus comme les plus tendus. Le Gouvernement a également souhaité accompagner cette transition pour les secteurs moins tendus en donnant de la visibilité aux professionnels : le PTZ neuf a ainsi été conservé pour 2018 et 2019 en zones B2 et C, reconnues comme moins tendues, avec une quotité de prêt de 20 %. Le Gouvernement a également confié une mission conjointe IGF-CGEDD relative à l'évaluation du dispositif, pour se donner le temps de la réflexion. A l'issue de ses travaux, la mission recommande de ne pas prolonger le PTZ neuf dans les zones détendues, notamment compte tenu de son faible effet déclencheur. Elle recommande en revanche que les opérations de rénovation considérées comme neuves fiscalement (démolition-reconstruction, transformation d'un local en logement, réhabilitation lourde) soient prolongées en zones B2 et C, ce que le Gouvernement avait soutenu. Dans ces zones B2 et C, l'enjeu majeur ne concerne généralement pas tant la production de logements neufs que la rénovation et la remise sur le marché de logements anciens. Le Gouvernement a donc fait le choix d'orienter nos efforts et nos moyens financiers sur la rénovation afin de lutter contre la vacance avec le plan Action Cœur de Ville, le programme Petites Villes de Demain, l'Agenda Rural.... Ces efforts généreront des emplois tout en faisant revenir des habitants dans les centralités des villes moyennes et petites. C'est pourquoi le "PTZ ancien" avait été prolongé dans ces zones, afin de promouvoir notamment la revitalisation des centres-villes. Parallèlement, la mise en location de

logements anciens fait l'objet d'un dispositif d'incitation fiscale depuis 2017. Le dispositif « Louer abordable » prolongé dans le cadre du PLF 2020 offre ainsi un taux de réduction des revenus fonciers pouvant s'élever jusqu'à 85 %, y compris dans les zones les plus détendues. Ce type d'aide, qui a été renforcé en zone C dans le cadre de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi ELAN (loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique), doit permettre de répondre aux besoins de redynamisation de ces territoires. De plus, la loi de finances pour 2019 a créé un nouveau dispositif fiscal en faveur de la réhabilitation de l'habitat qui cible les acquisitions de logements anciens faisant l'objet de travaux de rénovation, plus particulièrement dans les villes moyennes. Ce dispositif s'applique ainsi aux logements situés dans les communes dont le besoin de réhabilitation de l'habitat en centre ville est particulièrement marqué et dans les communes s'inscrivant dans un projet global de territoire en signant une convention d'opération de revitalisation du territoire (ORT), également instituée par la loi ELAN. Dans le cadre du PLF 2020, il a également été prolongé jusqu'à fin 2022 et ses conditions de recours simplifiées. Le Gouvernement n'a pas changé de position sur la prolongation du PTZ dans le neuf dans les zones détendues, mais reste extrêmement déterminé à accompagner ces territoires qui ont été trop longtemps délaissés.

Données clés

Auteur : [M. Arnaud Viala](#)

Circonscription : Aveyron (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 212

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [25 juillet 2017](#), page 3910

Réponse publiée au JO le : [14 janvier 2020](#), page 221