



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Poids du coût du logement sur les ménages les moins aisés

Question écrite n° 9249

Texte de la question

Mme Aude Luquet attire l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur le coût du logement dont le poids ne cesse d'augmenter dans le budget des ménages les moins aisés. Le budget 2018 voté comporte de nombreuses mesures en faveur du pouvoir d'achat : baisse des cotisations salariales, revalorisation de la prime d'activité, ainsi que de l'allocation aux adultes handicapés et du minimum vieillesse, ou encore suppression progressive de la taxe d'habitation. Cependant, si chacun s'accorde sur la nécessité de réduire la pression fiscale sur les ménages et sur le combat à mener contre le chômage et en faveur d'une meilleure rémunération du travail, un autre combat porte sur le coût du logement qui pèse de plus en plus lourdement sur les ménages les moins aisés et ampute d'autant leur pouvoir d'achat. En France, quatre millions de personnes souffrent de mal-logement ou d'absence de logement personnel. Le logement représente bien souvent le premier poste de dépenses des ménages. Ils y consacrent en moyenne près de 20 % de leurs revenus, avec toutefois de grandes disparités. Pour les 10 % des ménages les plus pauvres, les dépenses de logement représentent plus de 40 % de leurs revenus alors qu'elles n'en représentent que 10 % pour les 10 % des ménages les plus aisés. Rapporté à leurs revenus, le logement coûte quatre fois plus cher aux moins aisés qu'aux plus aisés. Ainsi elle lui demande quelles mesures le Gouvernement entend mettre en œuvre pour lutter concrètement contre l'augmentation continue du poids des dépenses de logement dans le budget des ménages les moins aisés, et augmenter ainsi leur pouvoir d'achat.

Texte de la réponse

Afin de lutter contre l'augmentation continue du poids des dépenses de logement dans le budget des ménages les moins aisés, le Gouvernement a porté des évolutions législatives importantes, dans la loi no 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite ELAN, destinées notamment aux ménages les moins aisés, afin de limiter le poids que cette dépense représente sur leur pouvoir d'achat, et pour permettre à chacun d'avoir accès à un logement adapté à la fois à ses moyens et à ses besoins. Par ailleurs, le Gouvernement a initié une réforme ambitieuse du secteur du logement social pour permettre de développer l'offre de logements sociaux et leur rénovation à destination des ménages les moins aisés. À terme, c'est la résorption du déséquilibre entre l'offre et la demande par une accélération de la production de logements qui permettra de limiter les prix de manière pérenne. C'est pourquoi la loi ELAN prévoit des mesures de simplification qui redonneront confiance aux acteurs du marché et leur permettront de construire plus, plus rapidement, et mieux. Ainsi, la loi ELAN simplifie et accélère la procédure permettant d'obtenir un permis de construire. Le traitement des recours passera en moyenne de 24 à 10 mois, et la lutte contre les recours abusifs est renforcée. Des mesures facilitent également la transformation de bureaux en logements, et leur réquisition pour faire de l'hébergement, si les propriétaires ne les utilisent pas. Les procédures pour conduire des opérations d'aménagement sont enfin simplifiées, notamment en matière de concertation. Pour les ménages les moins aisés, en particulier, le Gouvernement s'est engagé pour la construction de 40 000 logements très sociaux par an, réservés aux ménages à faibles revenus, ainsi que 10 000 logements en pension de famille et 40 000 places dans le parc privé, via l'intermédiation locative, pour les personnes en grande précarité qui ont

besoin d'un accompagnement. L'augmentation de l'offre permettra notamment aux ménages les moins aisés de trouver des logements mieux adaptés à leurs besoins et à leurs capacités financières. Au-delà du seul coût, c'est bien souvent l'accès au logement qui est difficile pour les ménages les moins aisés. La loi ELAN crée ou renforce de nombreuses mesures permettant de fluidifier le marché, de redonner confiance aux bailleurs, et de lutter contre les abus, afin de permettre à chacun d'avoir accès à un logement adapté à sa situation. Elle crée ainsi le « bail mobilité », un nouveau type de contrat court, d'une durée d'un à dix mois, qui s'adresse à toute personne en formation professionnelle, études supérieures, contrat d'apprentissage, stage, service civique, mutation ou mission temporaire dans le cadre de son activité professionnelle. Ce bail est sécurisé par la garantie gratuite Visale, gérée par Action Logement, qui permet déjà de fournir une caution locative simple et gratuite aux jeunes de moins de 30 ans (étudiants, apprentis, jeunes actifs...), aux salariés qui ne bénéficient pas encore d'un CDI confirmé, et aux ménages en intermédiation locative. Afin de lutter contre les abus de la location touristique, qui, dans les grandes agglomérations, peuvent avoir pour effet de retirer de nombreux logements du marché de la location classique, voire d'augmenter leur coût, la loi ELAN renforce les contrôles et les sanctions contre les loueurs et les plateformes qui ne respectent pas la loi. En règle générale, la location de la résidence principale ne doit pas excéder 120 nuitées par an. Dans les zones tendues, les observatoires des loyers sont en outre généralisés, pour améliorer la connaissance fine des loyers. Les collectivités qui le souhaitent pourront, ainsi, et selon des critères prévus par la loi, expérimenter l'encadrement des loyers sur leur territoire. Elles en proposent le périmètre, sur la base des conclusions qu'elles tirent de l'observation des loyers et de leurs perspectives de développement du logement. Le Gouvernement a initié une réforme ambitieuse du secteur du logement social afin de le consolider et de le renforcer par des réformes structurelles. Cette réforme est fondée sur quatre piliers : la réorganisation du tissu des opérateurs de logement social, la mise en place de mesures en faveur de l'accession sociale à la propriété, la définition progressive d'une nouvelle politique des loyers et l'évolution du mode de financement du secteur. Ainsi, la loi Elan prévoit notamment que les organismes HLM qui gèrent moins de 12 000 logements se regrouperont avant le 1er janvier 2021. Elle offre également aux bailleurs des outils spécialisés pour vendre plus facilement des logements, notamment à leurs occupants, ce qui créera de nouvelles opportunités d'accession à la propriété pour des ménages moins aisés, et permettra d'accroître la capacité d'investissement des bailleurs sociaux. Renforcer le logement social, c'est aussi faire en sorte que l'offre soit mieux adaptée à la demande. Ainsi, en zone tendue, la situation de chaque locataire est désormais réexaminée tous les trois ans pour vérifier si le logement est toujours adapté aux besoins du ménage, afin de lui proposer un nouveau logement le cas échéant. L'amélioration de la fluidité dans le parc social, où le taux de rotation demeure faible, doit permettre de proposer à chacun un logement en rapport avec ses besoins : plus grand, si la famille s'est agrandie, ou au contraire plus petit, si par exemple les enfants sont partis vivre ailleurs. Enfin, conformément à la clause de revoyure inscrite dans les accords signés par le Gouvernement avec les bailleurs sociaux début 2018, un pacte constructif a été négocié et signé par le Gouvernement fin avril 2019 avec les représentants des bailleurs afin d'accompagner, pour la période 2020-2022, l'effort financier qui leur est demandé. Ce pacte comporte trois parties : - des objectifs ambitieux d'investissement, en termes de production neuve (110 000 logements annuels) et de rénovation (125 000 par an) ; - des mesures financières très substantielles, qui engagent l'État (baisse de la cible de RLS, baisse de TVA), Action Logement (contribution de 900 M€ au FNAP) et la Caisse des dépôts. - des outils de contrôle et de suivi des engagements. Par ses actions selon ces trois axes, le Gouvernement entend réduire le poids des dépenses de logement dans le budget des ménages les moins aisés.

Données clés

Auteur : [Mme Aude Luquet](#)

Circonscription : Seine-et-Marne (1^{re} circonscription) - Mouvement Démocrate et apparentés

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9249

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Action et comptes publics](#)

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

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [12 juin 2018](#), page 4889

Réponse publiée au JO le : [7 janvier 2020](#), page 70