



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Amélioration de l'habitat

Question écrite n° 11226

Texte de la question

M Jacques Floch attire l'attention de M le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer sur l'efficacité des opérations programmées d'amélioration de l'habitat. En effet, depuis plusieurs années, les villes se sont lancées dans des opérations de réhabilitation de leur patrimoine ancien, notamment au moyen des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) qui permettent aux propriétaires occupants ou bailleurs de bénéficier de subventions majorées de l'Etat ou de l'ANAH. Des bilans des opérations réalisées, il ressort que des catégories de la population à revenus très moyens sont désormais écartées du bénéfice des aides par l'application de plafonds de ressources sévères (70 p 100 du plafond PAP en zone urbaine). Ainsi, pour une personne seule, le plafond des ressources mensuelles ne doit pas dépasser : 3 987 francs ; pour deux personnes avec un revenu : 4 702 francs ; pour deux personnes avec deux revenus : 5 831 francs ; pour trois personnes (dont une à charge) avec un revenu : 5 656 francs ; pour trois personnes (dont une à charge) avec deux revenus : 7 013 francs ; pour quatre personnes (couple avec deux enfants ou personne isolée avec deux enfants ou jeune ménage marié depuis moins de cinq ans et ne dépassant pas cinquante-cinq ans à deux) : avec un revenu : 6 609 francs ; avec deux revenus : 8 194 francs. En conséquence, il lui demande donc s'il n'est pas possible de modifier les conditions d'attribution des différentes primes à l'amélioration de l'habitat, faute de quoi les OPAH ne pourront pas jouer un rôle moteur pour la revalorisation des quartiers anciens les plus dégradés en ne touchant qu'une catégorie de la population à faibles revenus qui ne peut se permettre d'investir dans des travaux susceptibles de modifier profondément les conditions d'habitabilité des logements.

Texte de la réponse

Reponse. - La prime à l'amélioration de l'habitat (PAH) est une aide de l'Etat à caractère très social. Elle est réservée aux personnes à ressources modestes avec une priorité en faveur des plus défavorisés. Le plafond de ressources de droit commun est au plus égal à 70 p 100 du plafond des prêts aides à l'accession à la propriété (PAP). Il est porté à 100 p 100 en cas de réalisation de travaux d'accessibilité et d'adaptation du logement aux personnes handicapées physiques. Dans les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) comprenant une ou plusieurs communes de moins de 2 000 habitants, le plafond de ressources réglementaire est porté à 85 p 100 de celui applicable au PAP. Le ministère chargé du logement vient d'annoncer une réévaluation des plafonds de ressources des PAP en les alignant sur les prêts locatifs aides (PLA) (soit une majoration légèrement supérieure à 6 p 100), ce qui se traduira par une majoration à l'identique pour la PAH. De plus, la généralisation, à compter du 1er janvier 1989, des mesures expérimentales applicables depuis 1987 dans quinze départements va dans le sens du renforcement de l'efficacité sociale de la PAH. Il convient, en effet, de souligner que les mesures expérimentales ont atteint leur objectif de recentrage social en permettant aux propriétaires occupants les plus défavorisés la réalisation de travaux de première nécessité, sans se traduire par un surcoût budgétaire substantiel compte tenu de la baisse observée du montant moyen des travaux réalisés. Cette maîtrise des coûts est correlative à l'application d'une technique contrôlée de calcul en pourcentage, de la subvention, ainsi qu'à une plus grande sélectivité dans le choix des travaux prioritaires. En effet, près des deux tiers des bénéficiaires de la PAH sont des personnes à ressources modestes inférieures à 50 p 100 du plafond

PAP, au profit desquelles, dans 71 p 100 des cas, la subvention est majorée au taux de 35 p 100.

Données clés

Auteur : [M. Floch Jacques](#)

Circonscription : - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11226

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, logement, transports et de la mer

Ministère attributaire : équipement, logement, transports et de la mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 mars 1989, page 1438