ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

PAP

Question écrite n° 13110

Texte de la question

M Christian Cabal appelle l'attention de M le ministre de l'equipement, du logement, des transports et de la mer sur la vive inquietude des constructeurs de maisons individuelles devant la volonte du Gouvernement de se desengager de l'aide au financement de l'accession a la propriete. En effet, la construction de maisons individuelles represente pour la seule region Rhone-Alpes environ 20 000 logements livres chaque annee, 7 milliards de francs de chiffre d'affaires, et plus de 60 000 emplois directs ou induits. Or, lors de la preparation du projet de loi de finances pour l'annee 1989, il a ete decide de limiter la dotation PAP au report des credits non consommes de l'annee 1988, etant entendu que cette dotation devait couvrir les premiers mois de l'annee 1989, dans l'attente de decisions sur les modalites d'aide de l'Etat. Toutefois et a ce jour, la programmation au plan national de cette enveloppe ne laisse prevoir qu'un nombre de 15 000 PAP pour le premier trimestre, au lieu des 250 000 minimums prevus. En outre, les deblocages sont intervenus tres tardivement, entrainant des retards dans les ouvertures de chantiers et des difficultes de tresorerie pour certaines entreprises. Or la consommation des PAP ne reflete en aucune maniere la demande de ces credits par les menages, et ne peut donc etre prise comme justification d'une diminution de la programmation budgetaire. En effet, le plafond de ressources ouvrant droit a ce pret n'a pas ete revalorise depuis 1985, pendant que l'indice du prix de la construction a augmente de 7 p 100. Cela a eu pour effet de rejeter vers le pret conventionne, plus onereux, une part de plus en plus importante des candidats a l'accession a la propriete, voire d'empecher l'accession de ceux qui ne peuvent pretendre a de tels prets dont les criteres d'acceptation sont plus rigoureux. Par ailleurs, l'APL en accession a ete severement plafonnee et reduite pour l'ensemble des menages, a un point tel qu'a un certain niveau de revenus modestes une baisse du revenu imposable, ou une part supplementaire dans le menage, n'a plus aucun effet sur l'aide versee. Une famille de trois enfants en bas age sort ainsi du systeme de financement aide auquel elle avait droit l'annee derniere. Ce desengagement visible de l'Etat, ainsi que la vulgarisation des conclusions du premier rapport Bloch-Laine ont plonge les candidats a l'accession a la propriete dans l'incertitude sur les aides qu'ils peuvent attendre, et les ont souvent fait renoncer a leur projet. La poursuite d'une telle politique a deux consequences particulierement graves : d'une part, les carnets de commandes constitues dans la region Rhone-Alpes pour pres de 50 p 100 par les financements PAP accusent deja une chute tres sensible, ce qui va se traduire des ce printemps par des licenciements massifs dans ce secteur, d'autre part, les nombreuses familles a bas et moyens revenus desireuses d'acquerir une maison vont se retrouver decues dans une de leurs aspirations les plus cheres. Dans ces conditions, il lui demande de lui faire connaitre les mesures qu'il entend prendre pour remedier a une telle situation et a ses consequences sur le maintien de l'activite de ce secteur important pour l'economie regionale, etant entendu qu'un alignement de la quotite des PAP sur celle des prets conventionnes, une augmentation de 10 p 100 du plafond des ressources ouvrant droit aux PAP, ainsi qu'un montant minimal d'autorisations de programmes equivalant a 80 000 PAP pour l'annee 1989 permettraient d'apaiser tout a la fois l'inquietude de cette profession ainsi que celle des nombreux menages en attente de telles decisions.

Texte de la réponse

Reponse. - Le ministre delegue charge du logement, attache une attention toute particuliere au dossier de l'accession sociale a la propriete. Le constat des difficultes rencontrees par de nombreux accedants fortement surendettes, la croissance des depenses d'aide a la personne, le cout tres eleve du reamenagement des PAP consentis en periode de forte inflation ont conduit le Gouvernement a faire proceder a une evaluation detaillee de l'efficacite des aides publiques dans ce domaine et a une reflexion sur les evolutions souhaitables. Le rapport de la commission presidee par M Jean-Michel Bloch-Laine qui a ete rendu public a fait l'objet de discussions avec les differents partenaires concernes. L'eventualite de la suppression du pret PAP complete par l'aide personnalisee au logement et de son remplacement par une prime unique a, en particulier, ete examinee. Cette solution n'a pas paru pouvoir etre retenue. Elle conduirait a une desolvabilisation importante par rapport au systeme actuel dans l'hypothese ou la prime serait fixee a un niveau raisonnable et son efficacite sociale s'en trouverait fortement alteree. Elle entrainerait des couts budgetaires que l'on ne peut envisager a court terme dans le cas d'une aide equivalente. Les reflexions qui ont ete conduites a cette occasion et auxquelles ont participe l'ensemble des organisations professionnelles et associations d'usagers ont neanmoins montre la necessite de faire evoluer, sur certains points, les aides publiques a l'accession sociale. Les decisions eventuelles d'amenagement du regime des PAP et des prets conventionnes seront prises dans le cadre de la preparation du budget pour 1990. Soucieux de repondre aux professionnels et aux candidats a l'accession et d'eviter les ruptures de charge, le Gouvernement a fixe a 55 000 l'enveloppe disponible pour 1989. Il a egalement decide d'augmenter de 6 p 100 les plafonds de ressources en les alignants sur ceux appliques aux prets locatifs aides (PLA), et de mettre a l'etude les modalites d'evolution des quotites. A titre d'avance, une premiere enveloppe de 15 000 PAP avait deja ete mise a la disposition des regions au debut de 1989. Une seconde enveloppe de 7 500 PAP a ete deleguee courant mai. En ce qui concerne la region Rhone-Alpes, une dotation de 904 millions de francs a ete notifiee au prefet et le plafond des societes anonymes de credit immobilier (SACI) a ete fixe a 208 millions de francs. Le miistre delegue, charge du logement, a demande a ses services de prendre les dispositions utiles pour que les 32 500 nouveaux PAP soient delegues, selon les regles habituelles, dans les meilleurs delais. Du fait de la deconcentration des aides aux logements sociaux, la repartition de ces credits entre les departements de la region se fait sous la responsabilite du prefet de region, apres concertation avec les prefets de ces departements.

Données clés

Auteur : M. Cabal Christian
Circonscription : - Rassemblement pour la République
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 13110
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : équipement, logement, transports et de la mer
Ministère attributaire : logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 22 mai 1989, page 2306