



## 14ème législature

<b>Question N° :</b> <b>19203</b>	De <b>M. Patrice Carvalho</b> ( Gauche démocrate et républicaine - Oise )	<b>Question écrite</b>
<b>Ministère interrogé</b> > Égalité des territoires et logement		<b>Ministère attributaire</b> > Égalité des territoires et logement
<b>Rubrique</b> >TVA	<b>Tête d'analyse</b> >taux	<b>Analyse</b> > taux réduit. relèvement. conséquences. logement social.
Question publiée au JO le : <b>19/02/2013</b> Réponse publiée au JO le : <b>11/06/2013</b> page : <b>6113</b>		

### Texte de la question

M. Patrice Carvalho appelle l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les conséquences néfastes qu'aurait le passage de la TVA de 7 % à 10 % sur les travaux d'investissement et d'entretien dans le logement social dès le 1er janvier 2014. En 2011, le précédent gouvernement avait décidé de prélever sur le potentiel financier des organismes HLM 2,6 millions d'euros. L'actuel Gouvernement choisit de poursuivre ce prélèvement en 2012 et de l'arrêter en 2013. Mais cet appel d'air se verra annuler par la hausse de la TVA. Dans ces conditions-là, la construction de 150 000 logements neufs par an au plan national demandée par l'État semble un objectif difficile à atteindre. Cela est d'autant plus dommageable que les besoins sont criants et qu'il est pour le moins surprenant que les logements sociaux ne soient pas considérés comme des biens de première nécessité avec le taux de TVA qui s'y applique. Un organisme HLM du département de l'Oise a calculé que sur un programme envisagé à hauteur de 42 millions €, la TVA à 10 % correspondrait à une réduction de la capacité à construire de 55 logements neufs. Cette diminution affecterait l'activité des entreprises et artisans et les emplois correspondants. Il souhaite donc que cette disposition soit reconsidérée et le logement social classé parmi les biens de première nécessité avec la TVA y afférant.

### Texte de la réponse

Les Français rencontrent de plus en plus de difficultés à se loger alors que le secteur de la construction est durement impacté par les difficultés économiques, avec des perspectives défavorables en termes d'impact sur l'emploi. Aussi le Gouvernement a établi un plan d'investissement d'urgence pour le logement composé de vingt mesures destinées à répondre aux besoins d'habitation de la population, à créer des emplois et à favoriser l'émergence de nouvelles technologies de construction et de rénovation propres à relever le défi de la transition écologique. Dans le cadre de ce plan, il a été décidé d'appliquer dès le 1er janvier 2014 le taux réduit de TVA de 5 % pour la production et la rénovation des logements sociaux. Parallèlement au renforcement des obligations des collectivités en matière de logement social, le logement est retenu comme bien essentiel et le logement social, en réponse aux besoins des plus modestes, comme bien de « première nécessité ». Le taux réduit à 5 % constitue une aide ciblée proportionnelle au volume des investissements réalisés, et dès lors plus conséquente en zone tendue où sont les besoins les plus importants. Par rapport au taux de TVA intermédiaire de 10 %, cette disposition permettra aux bailleurs sociaux d'économiser 6 000 € de fonds propres par logement neuf et contribuera à la réalisation de 22 500 logements sociaux supplémentaires. Le plan d'investissement pour le logement prévoit également de multiplier par quatre le rythme actuel de rénovation énergétique des logements sociaux, dont la fragilité thermique pèse en fine sur les ménages locataires. Depuis 2009, la Caisse des dépôts et consignations prête à taux bonifié aux



baillleurs sociaux jusqu'à 16 000 € pour la rénovation énergétique d'un logement figurant parmi les plus éneergivores. Cette bonification sera accrue avec un taux de l'éco-PLS fixé à 1 %. En outre, en complément des aides à la pierre de l'État (qui seront portées à 500 M€ en 2013, soit une hausse de 11 % par rapport à 2012) et des collectivités territoriales, une aide exceptionnelle d'Action logement permettra d'assurer l'équilibre économique du financement des 150 000 logements locatifs sociaux programmés pour 2013. Action logement octroiera chaque année, sur la période 2013-2015, des aides d'un montant d'1,5 milliard d'euros, représentant 950 millions d'euros d'équivalent subvention soit un quasi doublement par rapport à 2012. La délivrance de ces aides sera rendue possible par l'octroi, par la Caisse des dépôts et consignations, d'un prêt sur fonds d'épargne à l'Union de l'économie sociale pour le logement (UESL). En contrepartie de cette mobilisation exceptionnelle, l'État s'est engagé de son côté à assurer la soutenabilité du modèle économique et financier d'Action logement. Cet accord sera mis en oeuvre dès avril 2013. Par ailleurs, pour que les organismes d'HLM puissent accéder à un foncier abordable, la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social prévoit la cession de terrains vacants publics aux collectivités locales avec une décote pouvant aller jusqu'à la gratuité sur la part des programmes correspondant à des logements sociaux. Enfin, un pacte sera prochainement conclu entre l'État et les acteurs du logement social afin d'atteindre annuellement la production de 150 000 logements sociaux et la rénovation énergétique de 120 000 logements sociaux. Celui-ci visera à inscrire de façon cohérente des objectifs partagés et les moyens que l'État et les organismes de logement social se donnent pour les atteindre. Il indiquera en particulier les modalités selon lesquelles les bailleurs sociaux mutualiseront leurs capacités de financement au travers d'un système de péréquation de nature à soutenir l'effort de construction dans les zones où la pénurie de logements sociaux est la plus marquée. Afin de veiller à la mise en oeuvre du pacte, une conférence territoriale des financeurs réunissant l'ensemble des partenaires du logement social sera organisée dans chaque région sous l'égide du représentant de l'État. Par ces mesures, le Gouvernement entend agir sur tous les leviers financiers possibles et nécessaires pour que chaque année, dans le parc social, 150 000 nouveaux logements soient produits et 120 000 logements anciens soient rénovés, tout en soutenant par ce biais l'activité et l'emploi dans le secteur du bâtiment.